

# Bilan de la concertation



## Procédure de révision du PLUi

Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps



# Sommaire

- ▶ **Introduction et contexte**
- ▶ **Les modalités de collaboration avec les communes et les partenaires associés**
- ▶ **Les modalités de concertation avec les habitants et acteurs du territoires**



# Introduction et contexte

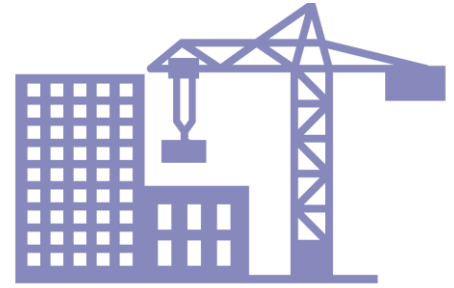


- Qu'est-ce-qu'un PLUi
- Contexte de la révision du PLUi
- Les objectifs du PLUi
- Les grandes étapes de la révision du PLUi
- Un projet concerté



# Qu'est ce qu'un PLUi ?

Un document d'urbanisme



**L'occupation des sols et la construction sont encadrées par des règles** que l'on retrouve dans les documents d'urbanisme. A l'échelle de la Communauté de Communes de la Terre des deux Caps, le document de référence est donc le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui s'applique sur les 21 communes.

**Un PLUi établit un projet politique d'urbanisme et d'aménagement pour le territoire.** Il fixe alors :

- La stratégie générale concernant l'évolution du territoire *(habitat, tourisme, mobilité, économie, environnement, etc.)*
- Les règles d'occupation des sols et de constructibilité *(hauteurs maximales, alignement de façade, règles de stationnement...)*
- Les intentions d'aménagement sur les secteurs à enjeu

**Le PLUi s'impose à tous** : particuliers, administrations et entreprises. **C'est le document d'urbanisme de référence qui permet aux maires de délivrer les permis de construire et autres autorisations d'urbanisme.**

# Qu'est ce qu'un PLUi ?

Que contient un PLUi ?

## Le PLUi se compose de plusieurs parties:

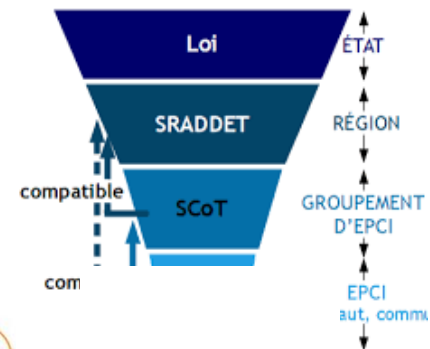
- **Partie 1 : Un rapport de présentation, diagnostic du territoire** qui dresse un état des lieux du territoire et de sa situation environnementale, évalue l'impact du projet sur l'environnement et vient légitimer les choix retenus pour établir les orientations stratégiques et le règlement
- **Partie 2 : Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** qui définit les **orientations politiques et stratégiques** d'aménagement et de développement durables du territoire retenues par les élus
- **Partie 3 : Un règlement** qui traduit les orientations du PADD en règles précises de constructibilité et d'occupation des espaces. Ce règlement s'appuie sur des plans et écrits, ainsi que des annexes qui ont toutes une fonction d'information (*zonage, Zones d'aménagement concerté, servitudes d'utilité publique, périmètre du droit de préemption...*)
- **Partie 4 : Des orientations d'aménagement et de programmation** spécifique à des secteurs ou thématiques à enjeux

# Qu'est ce qu'un PLUi ?

Un document de planification qui s'inscrit dans un cadre règlementaire plus large

Le PLUi n'est pas le seul document de planification territoriale. **Il s'inscrit dans une politique globale d'aménagement du territoire menée par l'ensemble des acteurs publics.**

Il doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territorial (**SCoT** qui lui-même doit être compatible avec le Schéma régional d'aménagement (**SRADDET**). Par ailleurs le PLUi doit prendre en compte les dispositions du Plan Air Energie Climat Territorial (**PCAET**).



Le PLUi doit respecter **les Lois** et intégrer régulièrement de nouvelles dispositions législatives.





## Contexte de la révision du PLUi

Par délibération du mois de mars 2020, la communauté de communes de la Terre des 2 Caps a validé la **révision de son PLUi** (approuvé en décembre 2019). Cette révision est motivée par:

- **Intégrer les dernières évolutions législatives** et ainsi respecter les obligations réglementaires qui s'applique au territoire en terme de mobilité, de lutte contre l'étalement urbain, biodiversité ... + **Relecture de la Loi littoral**
- **Réadapter le règlement aux enjeux d'aujourd'hui et le rendre plus accessible**
- **Prendre en compte la gestion des risques environnementaux** (risques d'érosion du trait de côte et d'inondation)
- **Transférer certaines zones AU** (A Urbaniser) et permettre la réalisation de la dernière phase de la **ZAC du Canet** à Marquise, pôle majeur et équipé du territoire.
- **Maintenir une capacité d'accueil économique**, retravailler les Zones d'Activité, + d'attractivité
- **Réduire les surfaces artificialisées, l'extension urbaine** et privilégier le Renouveau urbain, « la ville sur la ville »
- **Intégrer le schéma directeur cyclable et le projet du pôle Gare** (enjeu de mobilité entre le littoral/arrière littoral/Marquise)
- **Mise à jour du patrimoine bâti et du patrimoine Naturel à protéger**

# Les objectifs du PLUi

## Les orientations du PADD

### Se développer en sauvegardant l'esprit des lieux

#### ► Envisager l'évolution des usages du sol en confortant l'armature paysagère du territoire :

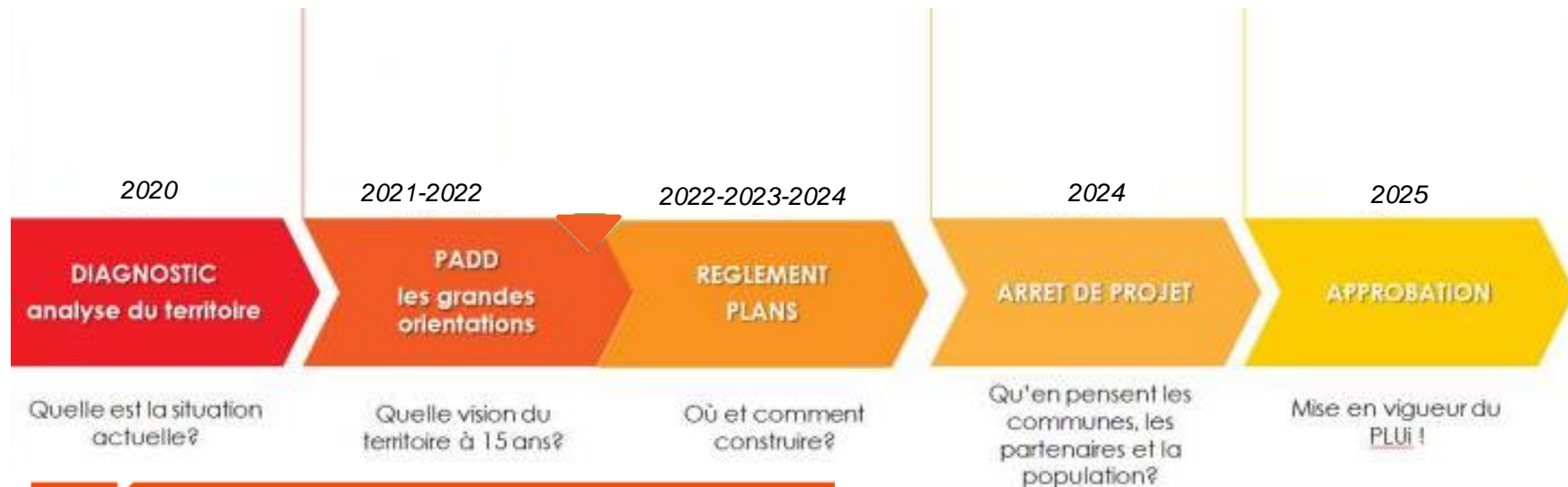
- Aménager en s'appuyant sur le socle géomorphologique,
- Préserver, enrichir et améliorer la trame naturelle de la terre des 2 caps
- Protéger et adapter la trame agricole
- Consolider la trame urbaine de la terre des 2 caps.

#### ► Organiser les conditions d'accueil sur la terre des 2 caps :

- Envisager le développement du territoire en tenant compte de sa capacité d'accueil actuelle et future
- Organiser le développement du territoire en confortant les polarités
- Définir une offre de résidences principales, suffisante, diversifiée et équilibrée
- Mettre en place les conditions de maîtrise de la production de logements pour un habitat de qualité et adapté aux évolutions socio-économiques,
- Maîtriser la capacité d'hébergement touristique du territoire
- Promouvoir une mobilité territoriale fondée sur la proximité des lieux de vie
- Développer une économie permettant de maintenir durablement l'emploi et l'attractivité du territoire communautaire.



## Les grandes étapes de la révision du PLUi



**Collaboration avec les communes**  
**Participation et concertation citoyennes**  
**Collaboration avec les personnes publiques associées**

- ✓ Consultation des personnes publiques associées
- ✓ Délibération des conseils municipaux
- ✓ Enquête publique auprès des habitants
- ✓ Approbation du PLUi en conseil communautaire

## Un projet concerté

La CCT2C est accompagnée par l'agence d'urbanisme Boulogne Développement.

**Maires, Conseil municipaux, services communaux ont travaillé ensemble** à l'élaboration d'un document unique, afin de garantir une politique d'aménagement du territoire globale et cohérente.

L'intercommunalité mobilise également ses **partenaires** institutionnels que sont:

- l'Etat,
- la Région,
- le Département,
- le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale
- le Conservatoire du Littoral
- La chambre d'agriculture.
- Le symsageb

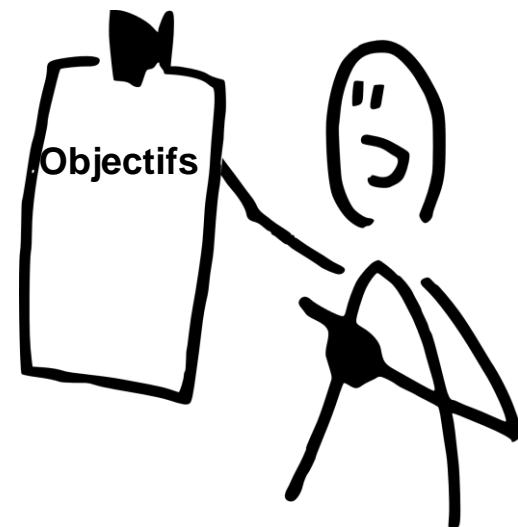
Le PLUi est également le fruit d'un travail **avec les habitants** et les forces vives du territoire dans le cadre d'une démarche de concertation pour permettre à chacun de participer à la démarche et leur proposer un espace d'échanges collectifs et communs pour que la réflexion puisse alimenter la révision du PLUi.

L'ensemble de ces temps de **concertation** fait l'objet du présent bilan, qui propose une synthèse des différents propos recueillis auprès de l'ensemble des contributeurs ayant participé.

# Les objectifs de concertation avec les communes

Conformément aux dispositions de l'article L.153-11 et L.153-12 du code de l'urbanisme, il revient à la Communauté de Commune d'arrêter les modalités de collaboration avec les communes

**Enjeu de réussite du PLUi :** mettre en place les instances de travail permettant le partage, le dialogue et la confrontation des points de vue entre les communes du territoire intercommunal dans une relation de confiance. Pour cela plusieurs échelles de débat (littoral, arrière littoral, arc urbain, Monts et Vallons...) ont permis de construire un PLUi cohérent alliant enjeux et objectifs intercommunaux et respect des spécificités des projets communaux.



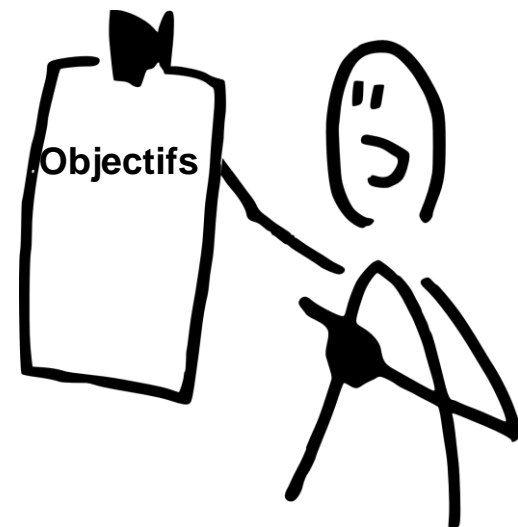
## Ce que prévoit le code de l'urbanisme



- Un débat dans chaque conseil municipal sur le projet de PADD (art. L.123-9)
- La possibilité offerte aux conseils municipaux des communes membres de donner un avis sur le projet de PLUi arrêté (art. L.123-9)
- La réunion de la conférence intercommunale des Maires après enquête publique pour examiner les avis joints au dossier d'enquête, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur

# Les objectifs de concertation avec les habitants

- ▶ **Sensibiliser** les habitants sur l'aménagement du territoire et le cadre réglementaire en vigueur
- ▶ **Informer** sur les moyens et canaux par lesquels il est possible de contribuer à la révision du PLUi
- ▶ **Viser la participation d'un public diversifié le plus large possible**
- ▶ **Récolter les contributions des habitants du territoire et permettre l'échange des points de vue :**
  - Sur leur vécu, leurs expériences, les difficultés, répondre aux éventuelles questions en lien avec les enjeux du territoire
  - Sur les envies, les propositions de solutions d'aménagement



La démarche de concertation s'est accolée sur la démarche de révision du PLUi afin de l'alimenter au mieux. Elle a permis aux habitants et acteurs du territoire d'alimenter l'élaboration des grandes orientations en terme d'aménagement et de développement durable.

Dans une moindre mesure, elle a également permis de revenir et mettre en discussion certaines règles d'urbanisme existantes dans le PLUi tel qu'il existe actuellement.

# Calendrier détaillé de la concertation



11 mars 2020

Conseil communautaire :  
Prescription révision  
PLUi

01 avril 2021

Commission AMT

12 mars 2021

09 juillet 2021

14 sept 2021

20 mai 2021

11 juin 2021

COTECH

23,24 sept, 01 oct 2021

3 ateliers élus/partenaires

28 oct 2021

Atelier de restitution

Décembre 2021

avis des communes,  
partenaires

09 février 2022

Commission AMT

23 février 2022

Conférence des maires

09 mars 2022

Conseil communautaire:

ExtraCité Débat PADD

Avril-Juin 2022

Débat Conseils Municipaux

Avis DDTM

Fev- Mars 2022

21 RDV individuels avec les  
maires

30 mars 2022

Conférence des Maires

10 mai 2022

COTECH

23-24,juin 2022

4 ateliers restitutions des  
RDV individuels

14 novembre 2022

Commission AMT

29 novembre 2022

COTECH modifications Plan A aux Maires

Mars 2023 à avril 2024

RDV en Mairie (OAP)

23 février 2023

Commission AMT

15 juin 2023

Commission AMT

04 juillet 2023

COTECH

07 juillet 2023

Café PLUi avec les Maires  
(remise des Plan B et ER  
retournés en octobre 2023)

09 septembre 2023

Etat des requêtes concertation

29 janv et 02 fev 2024

Envoi 1 synthèses des  
modifications Plan A aux Maires

26 mars 2024

COTECH

29 mars 2024

Commission AMT

24 mai 2024

Réunion PPA

27 mai 2024

Envoi 2 synthèses corrigée des  
modifications Plan A aux  
Maires

05 juin 2024

Conférence des Maires

13/06:convocation + DOC PLUi

19 juin 2024

Conseil communautaire

**Arrêt de Projet 1**

25 septembre 2024

**Arrêt de Projet 2**

## DIAGNOSTIC

analyse du territoire

## PADD

les grandes  
orientations

## REGLEMENT ZONAGE OAP

## REGLEMENT ZONAGE OAP

## ARRET DE PROJET

Depuis Avril 2021

Registre dématérialisé

Depuis Août 2020

Registre papier

Mai/Nov 2021, Mai/Dec 2022,

juin/Dec 2023; juillet 2024

Journal Trait 2 caps

Ma mairie en poche

Depuis Sept 2021

Site Internet CCT2C, Facebook

Sept-Oct 2021

3 Ateliers de travail

Élus, techniciens,  
partenaires

(86 participations)

Dec-janv 2022

PADD soumis aux  
remarques des  
communes,  
partenaires

24-31 mai 2022

07-14 juin 2022

4 Ateliers de  
concertation

**Habitants**

(87 participants)

ExtraCité

RDV spécifiques

- Symsageb: 30 juin, 22nov 2022, 31 mai 2023, 05 mars 2024

- EPF: 12 avril 2022, 26 janv 2023

- Architectes locaux : 08 dec 2022

- OGS: 22 nov 2022, 12 janv et 20 fev 2024

- Carrières: 30 nov et 30 dec 2022; 04 juillet 2023, 29 janv 24

- PNR : échanges très réguliers

- Services de l'Etat: 25 avril 2024 + échanges très réguliers

23 mai 2024

Réunion publique

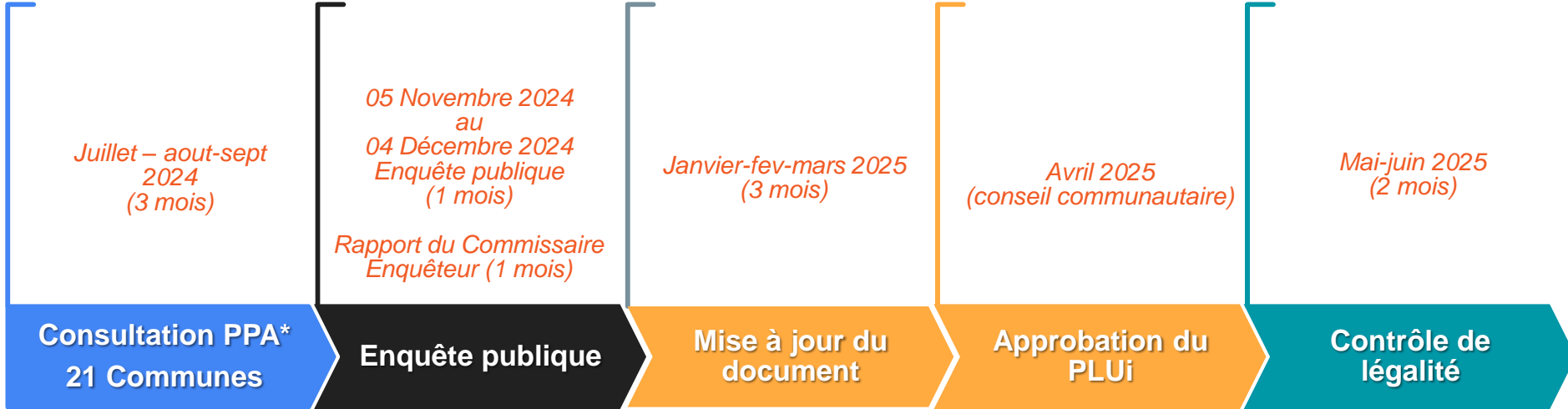
**Habitants**

(100 participants)

ExtraCité

# Etapas suivantes de la procédure

\*PPA: Partenaires publics associés (Préfecture, Région, Département, PNR, conservatoire du littoral, chambre d'agriculture, CCI, Chambre des métiers, territoires et communes limitrophes)



29 octobre 2024  
Réunion  
d'information  
**Habitants**  
(68 participants)

ExtraCité

ExtraCité

SCOP qui accompagne les territoire en transition !

Mission d'accompagnement à la révision du PLUi de la CCT2C: **concertation et communication**, souhaitée par les élus de la CCT2C.

- Animation de la concertation sur certains événements:
  - 1 Débat PADD en conseil communautaire
  - 4 ateliers de concertation des habitants
  - 2 Réunions publiques
- Charte graphique et supports

## Les modalités de collaboration avec les communes et les partenaires associés



- Rappel des objectifs de collaboration avec les communes
- Les dispositifs à destination des élus
- Les dispositifs à destinations des partenaires associés
- Synthèse des contributions



# Les dispositifs à destination des élus

**11 mars 2020 - Conseil communautaire** pour délibérer pour la prescription de la procédure de révision du PLUi

- Sujets : Objectifs de la révision, évolution des compétences de l'EPCI, prise en compte des projets, évolution législative, mise à jour des documents, modalités de concertation. **Livrable envoyé: Délibération**

**01 avril 2021 - Commission Aménagement** pour préparer le travail sur le PADD.

**Livrable envoyé: PADD du SCOT et PADD du PLUi 2019, support projeté.**

**23, 24, 1<sup>er</sup> octobre 2021 - 3 ateliers de travail participatifs** pour travailler le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) – **(86 participants** dont: Parc Naturel Régional, la DDTM, la Chambre d'agriculture, le Département associé à la MDADT du boulonnais)

- Sujets: Avancée de la Révision du PLUi; état des lieux du territoire; Compléter les défis majeurs; Hiérarchiser les enjeux; pointer les Réussites/ échecs / points de fragilité du PADD. **Livrables envoyés: synthèse des orientations du PADD**

**28 octobre 2021 - Atelier de restitution** suite aux 3 ateliers – (23 participants)

- Sujets: évaluer l'atteinte des objectifs, compléments à indiquer, orientation à reformuler);

**Livrables envoyés: avis issus des 3 ateliers de travail; une version provisoire du PADD à amender par les élus jusqu'au 19 janvier 2022.**

**Décembre 2021 - Retour demandé des communes sur la version provisoire du PADD jusqu'au 19 janvier 2022.**

**Livrable envoyé: synthèse des orientations du PADD avec avis formulés par chaque groupe de travail lors de l'atelier du 28 octobre 2021; version provisoire du PADD qui s'appuie sur le tableau de synthèse.**



# Les dispositifs à destination des élus

**08 février 2022 - Commission Aménagement** pour un point d'étape du PLUi - (10 participants)

Sujets: Planning actualisé de la procédure ; Retours sur les ATELIERS PADD de concertation; Modifications apportées au PADD (Le cycle de l'eau ; La trame noire ; L'érosion des sols ; Les Mobilités ; Les énergies renouvelables; Méthodologie de la réunion avec les communes/entités/partenaires... ; lers échanges avec le BE ExtraCité pour concertation.

- Réactions sur :le ZAN, la consommation du foncier/Renouvellement urbain, les leviers pour maitriser les résidences secondaires, pour maitriser le foncier, les dispositifs pour préserver les paysages bâti et naturels

**Livable envoyé: Compte-rendu avec points info en réponse aux réactions.**

**23 février 2022 - Conférence des maires** pour préparer le débat sur le PADD -

- Sujets: Présentation de la méthodologie et des modifications apportées au PADD ; Présentation de la démarche de concertation et du BE ExtraCité retenu.

**09 mars 2022 - Conseil communautaire** pour débattre sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

- Sujets: Présentation de la méthodologie et des modifications apportées au PADD
- Réactions: alimenter le PADD sur ces sujets: curage des fossés, récupération des eaux de pluie, aires de captage, érosion, méthanisation/solaire/éolien/photovoltaïque, logements personnes âgées, stopper les divisions parcellaires

Animé par  ExtraCité

**Livable envoyé: Délibération, modèle de délibération, support projeté en Conseil communautaire**

**Avril à juin 2022: Conseils municipaux** pour débattre sur les orientations générales du PADD

**Livable envoyé: Fiche sursis à statuer; Tableau des contributions/remarques en conseil communautaire et municipaux; avis DDTM**

# Les dispositifs à destination des élus

**Février à avril 2022 - Réunions individuelles** avec chacun des 21 maires:

- Sujets: Rappel du contexte de la révision, des objectifs inscrits dans la délibération, de la Loi Climat Résilience (ZAN); Les difficultés et projets de la commune; Les priorités d'aménagement et les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) nécessaires; l'actualisation des plans A (plan de zonage), B (secteurs et éléments naturels, bâtis à protéger), C (aléas, risques, nuisances); Retours sur le règlement, ce qui est à faire évoluer

**23-24 juin 2022 - Ateliers de restitution des modifications demandées** par entité paysagère (4 groupes) :

- Sujets: Synthèse de la Loi Climat Résilience; Synthèse des entretiens individuels: projets en zone A, aires d'accueil, gestion de l'eau, les écarts, densifier en 2<sup>nd</sup> rang, transferts/annulation de zone AU, demandes de nouveaux droits à bâtir, critiques du règlement; Exposé des chiffres clés et tendances du territoire; Bilan des chiffres en Renouvellement urbain, en gisement foncier, 1<sup>er</sup> scénario si on répond à toutes les demandes d'extension urbaine Habitat.

**Livraison envoyée: Support projeté, DP Loi Climat Résilience et Point info Loi Climat Résilience.**

# Les dispositifs à destination des élus

Animé par

ExtraCité



**09 mars 2022 - Conseil communautaire animé** pour débattre sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

<p><b>Présentation du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La démarche de révision du PLUi et des orientations du PADD</li> <li>- Le cadre réglementaire (Loi Elan, ZAN...)</li> <li>- Le calendrier de révision du PLUi</li> <li>- Présentation des orientations du PADD et des principaux enjeux pour le territoire</li> </ul> <p>Pendant la présentation, les conseillers communautaires dispose d'une feuille A4 par grande orientation permettant d'annoter leurs questions / leurs réactions</p>	<p>BDCO / services CCT2C</p>
<p><b>Débat sur les orientations du PADD.</b></p> <p>Sur la base de la présentation, l'animateur invite à l'échange pour chacune des orientations principales, et note les réactions sur un support A1.</p> <p>Sans inviter nommément les conseillers communautaires, il invite l'ensemble des commissions à s'exprimer sur les projets qui les concernent directement.</p> <p>En cas de question techniques précises ou relatif aux choix de rédaction effectués, l'animateur s'appuie sur l'équipe technique (BDCO / CCT2C)</p>	<p>Pierre LEZIER (ExtraCité) – modération et relances</p> <p>Réponse : Appui technique BDCO et service de la CCT2C ou VP / Présidence.</p>
<p><b>Les étapes de concertation auprès des acteurs du territoire.</b></p> <p>Ouvrir sur la volonté de participatif - un projet qui dépasse aussi les intérêts individuels pour poser ensemble l'intérêt commun</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'importance du débat en conseils municipaux</li> <li>- Les étapes de concertations habitants (2<sup>ème</sup> trimestre 2022)</li> <li>- L'importance du relai des acteurs locaux et des mairies pour participer aux différents temps et mobiliser autour d'eux</li> </ul>	<p>Président</p> <p>Pierre LEZIER (ExtraCité)</p>



Une gestion globale du cycle de l'eau

**Ce que j'ai appris**

Agence de l'eau  
Diminution des subventions.

Sobriété énergétique, prise en compte des énergies renouvelables

Le renforcement des centralités, le maintien des habitants et de l'offre de services et équipements

Un urbanisme respectueux des « particularités »

Mobilité et proximité, accessibilité aux services et équipements

**Ce qui me pose question**

De feuse incendie - coût très élevé - 1 poteau d'incendie → 300€ à changer - T.T.C.

École? Jeu de venir - Terrain à bâtir

Quand auront-ils une piste cyclable entre Janguié et Wissemb?

**Ce qui me semble important approfondir pour notre territoire**

L'Arant de nos Communes rurales sans Terrain à bâtir possible à nos jeunes.

L'ETE route très dangereuse pour les cyclistes

**Prise en compte des contributions issues des débats sur le PADD en conseil communautaire et 14 conseils municipaux ont délibérés sur le PADD, dont 5 qui ont émis des remarques en complément des remarques issues du conseil communautaire du 05 mars 2022, toutes reprises ci-après sous forme de tableau opérationnel.**

*PS: en orange ce sont les modifications apportées au PADD suite aux 3 ateliers de fin 2021 avec élus, partenaires. En vert: les nouvelles modifications suite aux avis des communes sur le PADD depuis le débat communautaire.*

Sujet	Remarques	Hors PADD	Action possible	Pièce du PLUi à modifier
<b>Constructions</b>	« Simplifier le PLUi pour assouplir la réglementation » <b>Beuvrequen</b> <b>Conseil communautaire 09/03/22</b>	X	Modification du règlement dans le cadre de la révision actuelle du PLUi	Règlement + Rapport de justification
<b>Constructions</b>	« Autoriser la diversité dans les constructions (ex: toitures à 4 pentes) » <b>Beuvrequen</b>	X	Modification du règlement dans le cadre de la révision actuelle du PLUi?	Règlement + Rapport de justification
<b>Contrôle après travaux</b>	« Mettre en place un contrôle des autorisations d'urbanisme » <b>Beuvrequen</b>	X	Non prévu dans les prérogatives du service commun (discussion à prévoir)	Hors PLUi
<b>Droit à bâtir</b>	Demande de transfert de droit à bâtir de la zone 1AUh (zone humide) vers la ZAE jugée surdimensionnée. <b>Landrethun-le Nord</b>  « Ouvrir de nouveaux droits à bâtir pour attirer des jeunes ménages à l'année et faire vivre les villages et les écoles. ». « Sur le littoral il faut trouver des solutions. » <b>Conseil communautaire 09/03/22</b>	X	Demande exprimée lors du RDV individuel de concertation, restituée globalement lors de l'atelier du 23-24 juin 2022. Suites à donner lors de l'avancée du travail sur le plan de zonage.	Plan de zonage + Rapport de justification + Evaluation environnementale + OAP
<b>Circulation</b>	Sensibiliser les automobilistes à la vitesse excessive lors de croisements avec les cyclistes <b>Wacquinghen</b>	X	A intégrer dans le schéma directeur cyclable (en cours)	Hors PLUi

Sujet	Remarques	Inscrit au PADD	Action possible	Pièce du PLUi à modifier
-------	-----------	-----------------	-----------------	--------------------------

<p><b>Déchets verts</b></p>	<p>« Prévoir une collecte des déchets verts par la CCT2C en vue de la méthanisation » <b>Beuvrequen</b></p>	<p><b>2.1.2 - Accompagner le développement urbain par la limitation voire la réduction des nuisances et des pollutions sur la population et les milieux naturels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter les équipements existants en matière de tri des déchets (Pôle Technique Environnemental, centre de tri, déchets verts, points d'apport volontaire).</li> <li>- Inciter les usagers du territoire (habitants, travailleurs, touristes) à une gestion individuelle des déchets plus respectueuse de l'environnement (tri, compostage, limitation et réutilisation des sacs plastiques, o).</li> <li>- Intégrer de nouveaux systèmes de gestion des déchets dans les futures opérations de logements (colonnes d'apport volontaires, bacs à compost, etc).</li> </ul> <p><b>1.3.4 - Diversifier le bouquet énergétique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Développer l'offre et la possibilité de</b> recourir au biogaz par la méthanisation des déchets verts dont ceux issus de l'agriculture, et des déchets alimentaires issu de la restauration collective</li> <li>- Valoriser le bois de haies issu de l'entretien et de la découpe des espaces végétalisés</li> </ul>	<p>Objectif déjà inscrit au PADD en 2,1,2 et 1,3,4</p> <p>Prise en compte de la gestion des déchets intégrée dans l'élaboration des plans des programmes d'aménagement neufs.</p> <p>Seuil des 20 logements pour l'implantation des CAV (colonne d'apport volontaire) à revoir?</p> <p>Pas de collecte en porte à porte des déchets verts (orientation des flux vers la déchèterie).</p> <p><b>Action</b> sur la méthanisation (étude de faisabilité en cours de lancement sur la mise en place d'une unité de méthanisation) + lancement à venir d'une étude sur la gestion des biodéchets (obligation réglementaire)</p>	<p>Pas de modification du PLUi.</p>
-----------------------------	---	--	--	-------------------------------------

<p><b>Village nature</b></p>	<p>« Veiller à un équilibre entre construction et préservation du cadre de vie. » <b>Bazinghen</b></p>	<p><b>1.4.3 - Encadrer l'urbanisation future en cohérence avec la hiérarchie de la trame urbaine communautaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Assurer un équilibre entre espace bâtis et nature en ville, par le maintien d'espace de respiration au sein du tissu urbain. Ces intervalles pourront être les supports de démarches de végétalisation et de gestion hydraulique adapté aux secteurs urbains.</b></li> </ul> <p><b>1.4.4 - Promouvoir des formes urbaines diversifiées mais intégrées</b></p>	<p>Objectif déjà inscrit au PADD en 1.4.3</p>	<p>Plan de zonage A et B (maintien d'espace de respiration; Protection d'Espaces)</p>
------------------------------	--	--	---	---

Sujet	Remarques	Inscrit au PADD	Action possible	Pièces du PLUi à modifier
<p><b>Eau &amp; Assainissement</b></p>	<p>« Voir les capacités d'accueil des communes en fonction de la demande d'eau et du rejet des eaux usées »  <b>Beuvrequen</b></p>	<p><b>1.4.3 - Encadrer l'urbanisation future en cohérence avec la hiérarchie de la trame urbaine communautaire:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place une stratégie d'urbanisation et de densification cohérente avec les capacités d'accueil, en lien avec l'implantation des réseaux et la présence des ressources.</li> <li>- Adapter le développement des centralités villageoises à la mesure des capacités des équipements publics et des réseaux (eau et assainissement).</li> </ul> <p><b>2.1.3 - Réguler la pression du développement urbain sur la ressource en eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S'assurer de la disponibilité en quantité et en qualité de la ressource en eau potable et de sa distribution pour l'accueil de nouveaux habitants au regard de la répartition territoriale de la production de logements, ainsi que la capacité d'assainissement des stations d'épurations existantes ou à créer.</li> <li>- Prévoir l'augmentation des capacités de production d'eau potable sur les bourgs de Marquise et de Rinxent au vu des opérations de logements programmées telles que la ZAC du Canet et le quartier de la Gare</li> </ul>	<p>Objectif déjà inscrit au PADD en 1,4,3 et 2,1,3</p> <p>Vérifier le règlement pour:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encadrer la construction de piscine?</li> </ul> <p>Révision régulière des Plans assainissement par commune</p> <p>POUR INFO: dès lors que le PADD a été débattu en conseil communautaire, chaque commune peut faire valoir un <b>sursis à statuer</b> motivé, pour suspendre l'octroi d'une autorisation d'urbanisme.</p> <p><i>Exemple: Les projets :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tranche 4 et 5 de la ZAC du Canet,</li> <li>• le pôle médico social à Marquise,</li> <li>• le pôle gare Marquise/Rinxent,</li> <li>• la plaine St Martin à Rinxent,</li> <li>• les zones AU d'Audresselles, Rinxent, ...</li> </ul>	<p>Paragraphe 1.4.3 du PADD reformulé  +  Plan de zonage  +  Règlement  +  Annexes</p>



Sujet	Remarques	Inscrit au PADD	Action possible	Pièces du PLUi à modifier
Eau pluviale	<p>« Gestion de l'eau: rechercher des économies d'eau et sensibiliser la population; privilégier la mise en place de récupérateur d'eau pluviale pour chaque nouvelle construction »  <b>Wacquinghen</b></p> <p>« Imposer des cuves de récupération d'eau de pluie dans le règlement pour les nouvelles constructions (toilettes, arrosage du jardin) »  <b>Conseil communautaire 09/03/22</b></p>	<p><b>2.1.3 régulation la pression du développement urbain sur la ressource en eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S'assurer d'une gestion qualitative et quantitative de l'eau dans les projets économiques (ZAE, commerces et entreprises) et les équipements (récupération, stockage, réemploi, traitement paysager).</li> <li>- Encourager les habitants, les entreprises et les collectivités de la terre des 2 caps à un usage plus économe de l'eau, en favorisant notamment la récupération des eaux pluviales (de manière individuelle ou collective) et la réutilisation des eaux non conventionnelles.</li> </ul>	<p>L'objectif est déjà inscrit au PADD en 2,1,3</p> <p>Préciser le règlement:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Imposer l'infiltration des EP à la parcelle au maximum</li> <li>• Parking non imperméabilisé</li> <li>• Réguler le débit de fuite</li> <li>• <i>Mise en place d'une cuve de récupération, obligatoire pour toute construction neuve?</i></li> </ul>	Règlement
Stationnement	<p>« Ambleuse est dans l'impossibilité d'aménager des parkings car la commune est surprotégée. On doit développer une offre de stationnement »  <b>Conseil communautaire 09/03/22</b></p>	<p><b>2.1.6 - Améliorer les conditions d'accueil des visiteurs sur les sites remarquables du territoire et en particulier sur le Grand Site de France® des Deux-Caps</b></p> <p>- Favoriser la mise en œuvre des aménagements programmés du Schéma d'accueil stratégique du Grand Site de France® des Deux-Caps sur l'ensemble des lieux concernés du territoire communautaire.</p>	<p>Ajouter un objectif au PADD: <i>Organiser une offre cohérente et globale de stationnement en lien avec l'attractivité touristique du littoral et en concertation avec l'Opération Grand Site de France?</i></p> <p>+ Emplacement réservé à prévoir ?</p>	Paragraphe 2.1.6 complété PADD + Plan de zonage + OAP mobilité
Covoitu-rage	<p>« Développer plus d'aires de covoiturage »  <b>Conseil communautaire 09/03/22</b></p>	<p><b>2.6.2 - Renforcer l'offre de transports collectifs</b></p> <p>- Structurer la mobilité en s'appuyant sur des espaces relais (hub-mobilités), tels que les aires de covoiturage ou tout autre lieu permettant la transition entre différents modes de déplacements (multimodalité). L'implantation des aires de covoiturations et/ou de partage de voiture devra suivre un maillage cohérent avec les besoins du territoire. Dès lors, l'implantation à privilégier suivra un axe Est-Ouest, du littoral vers l'intérieur du territoire. (PCAET n°44)</p>	<p>L'objectif est déjà inscrit au PADD en 2.6.2</p> <p>Emplacement réservé à prévoir en fonction aussi du schéma directeur cyclable (en cours) et de l'étude pôle gare (préconisations finalisées).</p>	Plan de zonage (ER) + OAP mobilité

Sujet	Remarques	Inscrit au PADD	Action possible	Pièces du PLUi à modifier
<p><b>Mobilités TC</b></p>	<p>« Réfléchir sur le moyen d'un transport en commun entre le territoire de la CCT2C et la CAB » <b>Beuvrequen</b></p>	<p><b>2.6.2 - Renforcer l'offre de transports collectifs et la diversité des modes de déplacements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimiser le réseau des bus de la Région Hauts-de-France en envisageant son utilisation par les habitants de la Terre des 2 Caps et les futurs nouveaux résidents du territoire, en particulier dans les villages.</li> </ul>	<p>Rajouter au point 2,6,2 du PADD: Renforcer l'offre de transports collectifs <b>et alternatifs à la voiture individuelle et développer la diversité des modes de déplacement</b></p> <p>Sinon, action hors PLUi.</p> <p>POUR INFO: 2 lignes de bus régulières desservent la majeure partie du territoire vers Boulogne-sur-mer et Calais: L427 et L426. Les horaires: <a href="https://transports.hautsdefrance.fr/transport-scolaire/pas-de-calais/horaires/">https://transports.hautsdefrance.fr/transport-scolaire/pas-de-calais/horaires/</a> + Adhésion récente à Hauts de France mobilité</p>	<p>Paragraphe 2.6.2 complété (vert) PADD</p> <p>Hors PLUi</p>
<p><b>Mobilités douces</b></p>	<p>« Développer les liaisons douces le long de la route départementale RD 241<sup>E</sup> » <b>Beuvrequen</b></p> <p>« Développer les liaisons douces sécurisées entre le littoral et l'arrière pays (terre et mer) » <b>Wacquinghen</b></p> <p>« Développer les infrastructures de mobilité et sécuriser les parcours »; « développer plus de bandes/pistes cyclables » <b>Conseil communautaire 09/03/22</b></p>	<p><b>2.6.4 - Promouvoir la mobilité douce au sein du territoire en renforçant le réseau des cheminements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir les aménagements nécessaires à la mise en place de l'itinéraire véloroute</li> <li>- Accompagner le développement de l'offre de vélos en libre-service sur le Grand Site de France® des Deux-Caps.</li> <li>- Créer les liaisons douces nécessaires pour se déplacer entre EPCI</li> <li>- <b>Orienter prioritairement l'utilisation des chemins ruraux vers la création de liaisons douces.</b></li> <li>- <b>Sécuriser les parcours des mobilités du quotidien (déplacements vers les ZAE, les écoles et les services), en résolvant prioritairement les « points durs » qui contraignent la mobilité des habitants</b></li> </ul>	<p>PADD: <b>insister sur le maillage Est-Ouest et sur la sécurité.</b></p> <p>Schéma directeur cyclable en cours d'étude: outil de programmation et de planification d'actions à mettre en place à court, moyen et long terme afin d'améliorer et d'encourager la pratique du vélo sur La terre des 2 caps. <b>Finalité:</b> programmer les investissements de manière pluriannuelle.</p> <p>Rendu du Schéma Directeur Cyclable au 1<sup>er</sup> trimestre 2023.</p>	<p>Paragraphe 2.6.4 complété PADD</p> <p>Plans de zonage (ER?) + OAP mobilité</p>



Sujet	Remarques	Inscrit au PADD	Action possible	Pièces du PLUi à modifier
Artificialisation	« Lien avec la Loi climat résilience » Beuvrequen	<p><b>1.4.2 - Limiter l'artificialisation des sols et de la consommation d'espace naturel et agricole</b> : Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'urbanisation a progressé de 180ha en 10 ans, soit 18ha en moyenne par an entre 1998 et 2009. Sur les 10 dernières années (2009-2018), la consommation a été réduite à 52 hectares environ.</li> </ul> <p>Le projet du PLUi fixe l'objectif d'une consommation foncière limitée sur la période 2019-2034 à environ 4,2 ha/an soit 63 ha sur 15 ans. Le territoire respecte la mesure 38 de la Charte du Parc (objectif fixé à 3% d'artificialisation dans le périmètre du PNR).</p> <p>Le rythme d'artificialisation diminuera en passant de 5,2ha à 4,2ha / an.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La répartition de la consommation est précisée entre logements et développement économique et équipements/services</li> <li>➤ <b>Habitat : 34ha</b></li> <li>➤ <b>Développement économique (dont accueil touristique) : 25ha</b></li> <li>➤ <b>Equipement : 4ha</b> .</li> <li>- Un développement urbain et une consommation foncière cohérente avec la définition des polarités du territoire : 40 ha de développement sur l'arc Urbain soit 2/3 de la consommation foncière</li> </ul>	<p>Le PADD fixe déjà l'objectif de maîtrise de l'artificialisation des sols.</p> <p>Spécifiquement sur le ZAN (Zéro Artificialisation des Sols): Les décrets de la Loi Climat Résilience d'août 2021 n'étant pas encore finalisés, le SRADETT n'ayant pas encore intégré les objectifs de la Loi, le PADD ne peut pas pour le moment être modifié en ce sens. Mais il s'inscrit déjà dans l'esprit de limiter l'artificialisation des sols et de favoriser le recyclage urbain.</p> <p>D'autres déclinaisons au-delà du ZAN seront à prévoir.</p>	PADD (si nécessité de complément)

Sujet	Remarques	Inscrit au PADD	Action possible	Pièces de PLUi à modifier
<p><b>Stratégie</b></p> <p><b>Ingénierie</b></p>	<p>« Les points discutés en atelier (2-4-3 et 2-4-5) étaient négligés voire avaient disparus du document de travail PADD (2-4-5). »</p> <p><b>Audresselles</b></p> <p>« La stratégie foncière est importante, il doit y avoir des leviers pour acquérir du foncier, la fiscalité... »</p> <p><b>Conseil communautaire 09/03/2022</b></p> <p>« Conseiller, accompagner les nouveaux projets »</p> <p><b>Bazinghen</b></p> <p>« Comment agir sur les verrues en centre-village? Quelle stratégie pour maîtriser le foncier? »</p> <p><b>Conseil communautaire 09/03/22</b></p>	<p><b>2.4.3 - Mettre en place une stratégie interventionniste pour le logement</b></p> <p>- S'appuyer sur l'ensemble des acteurs publics du foncier (Etat, collectivités, EPF, SAFER) afin de favoriser la mise en place d'une stratégie foncière cohérente avec les orientations du PLU sur le logement.</p> <p>- Identifier au niveau du pôle principal et des pôles secondaires, en particulier sur le Littoral, un certain nombre de sites de projets d'intérêt communautaire* et s'engager dans la maîtrise du foncier sur ces sites.</p> <p><b>2.4.5 - Adapter les différentes formes d'habitat dans un objectif de réduction de la consommation énergétique</b></p> <p>- Permettre l'adaptation de l'habitat ancien en matière d'isolation thermique, en particulier les logements construits entre 1950 et 1980, afin d'éviter les situations de précarité énergétique.</p> <p>- Favoriser la sobriété énergétique dans les constructions, réhabilitations et les aménagements par : - le respect à minima de la réglementation thermique en vigueur, - le recours aux énergies renouvelables (ENRR) produites localement, - intégration des préconisations bioclimatiques pour l'implantation des constructions.</p>	<p>Objectif déjà inscrit au PADD en 2.4.3 sur la mise en place de la stratégie foncière</p> <p>Compléter le 2.4.5 du PADD par: <b>La réflexion sur le potentiel de mutualisation des moyens de production d'énergie (chaufferie collectives, réseaux de chaleur, récupération de l'énergie fatale) ?</b></p> <p>Dispositif d'accompagnement hors compétence du PLUi.</p> <p>La compétence habitat reste communale, mais des réunions d'échange avec la CCT2C sont possibles en amont d'un accompagnement, conseil auprès du CAUE, PNR, EPF/SAFER, BDCO, Ingénierie 62, pour aider à définir et monter le projet. Des points info d'aide, réalisés par la CCT2C à titre informatif sont disponibles.</p>	<p>Paragraphe 2.4.5 complété PADD</p> <p>Plans de zonage (ER pour logement aidé) + OAP avec programme + Plan de zonage (Secteur de Mixité Sociale)</p>

Sujet	Remarques	Inscrit au PADD	Action possible	Pièces de PLUi à modifier
<p><b>Résidences secondaires</b></p>	<p>« Sauver les résidences principales est ultra-prioritaire pour les communes littorales d'autant plus que le parcours est difficile. Nous devons habiter dans les villages avec des villageois et non habiter des « paysages » ; « Maîtriser la capacité d'hébergement touristique du territoire <b>au profit des résidences principales</b>» <b>Andresselles</b></p> <p>« Limiter les résidences secondaires et donner la priorité aux habitants du territoire CCT2C » <b>Wacquinghen</b></p>	<p>2.5 - Maîtriser la capacité d'hébergement touristique du territoire</p> <p><b>2.5.1 - Maîtriser la croissance des résidences secondaires au profit des résidences principales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les résidences secondaires* représentant, en 2015, 18,5% du parc de logements du territoire communautaire et jusqu'à 47% dans les communes littorales, il apparaît <b>nécessaire</b> d'en maîtriser l'évolution au profit du développement des résidences principales afin de favoriser le maintien d'une population d'actifs locaux.</li> <li>- S'assurer auprès des opérateurs du logement de la pérennité des logements aidés produits sur le territoire afin de les maintenir dans le parc de résidences principales et d'éviter une mutation à terme vers la résidence secondaire.</li> <li>- Freiner l'installation progressive de la résidence secondaire au sein des structures d'hébergement touristique, notamment dans les campings.</li> </ul>	<p>Point inscrit dans le PADD. Cependant dans le cadre de la révision:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Actualiser la donnée par: <i>Les résidences secondaires* représentant, en 2018, 22% du parc de logements du territoire communautaire et jusqu'à 54% et même 70% dans certaines communes littorales.</i></li> <li>- Modifier la formulation pour accentuer le caractère d'urgence de cet objectif: <i>« il apparaît impératif »</i> d'en maîtriser l'évolution au profit du développement des résidences principales afin de favoriser le maintien d'une population d'actifs locaux.</li> </ul>	<p>PADD Actualisé en 2.5.1 + OAP avec programme + Plan de zonage (Secteur de Mixité Sociale)</p>
<p><b>Vieillesse population</b></p>	<p>« Réaliser plus de logements adaptés au vieillissement de la population, les intégrer dans les OAP »</p> <p>« Une stratégie commune de développement de béguinage? » <b>Conseil communautaire 09/03/22</b></p>	<p><b>2.4.1 - Améliorer les conditions d'accueil des personnes âgées et des personnes en difficultés ou en situations particulières</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir les équipements d'accueil des personnes en difficultés sociales sur Marquise.</li> <li>- Augmenter la capacité du parc de logements pour l'accueil des personnes âgées (béguinage, structure médicalisée).</li> <li>- S'assurer de la prise en compte des personnes à mobilité réduite dans l'offre de logement, en ciblant plus particulièrement les centres-bourgs et centres-villages</li> </ul>	<p>Rajouter dans le paragraphe 2,4,1PADD: (Béguinage, <b>logements autonomes, habitats inclusifs...structure médicalisée</b>) <b>par une offre développée sur l'ensemble du territoire</b></p> <p>Prévoir dans chaque OAP des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées</p>	<p>PADD complété en 2.4.1 + OAP</p>

Sujet	Remarques	Inscrit au PADD	Action possible	Pièces du PLUi à modifier
<p><b>Tourisme</b></p>	<p>« Dans le cadre de la mise en valeur du patrimoine monumental du littoral, la forteresse de Mimoyecques me paraît insuffisamment mentionnée dans le document (paragraphe 2,7,4). Il convient d'en affirmer davantage le potentiel touristique. » <b>Landrethun-le Nord</b></p>	<p><b>2.7.4 - Développer un tourisme diffus en s'appuyant sur les activités et les acteurs du territoire</b> Encourager la mise en réseau des différents équipements publics de découverte des territoires <b>à haut potentiel touristique</b> (Maison du Grand Site de France des Deux Caps, Maison du Parc naturel régional des caps et marais d'Opale, Maison du cheval boulonnais, Nausicaà, Forteresse de Mimoyecques, La Coupole, etc).</p>	<p>Reformuler le paragraphe 2.7.4 PADD: « Encourager la mise en réseau des différents équipements <b>de découverte et valorisation du patrimoine naturel, patrimonial et historique de la Terre des 2 Caps (Maison du Grand site, forteresse de Mimoyecques, musés...)</b> en lien avec les sites et équipements touristiques de la Côte d'Opale (maison PNR, maison du cheval Boulonnais, Nausicaà, coupole....) »</p> <p>Suppression d'un objectif déjà réalisé « création équipement accueil et pédagogie terre des 2 caps » = maison du grd site</p>	<p>Diagnostic à compléter + PADD reformulé en 2.7.4</p>
<p><b>Particularités</b></p>	<p>« Concernant les zones AU au village, Mr le maire insiste auprès des conseillers municipaux sur la thématique importante « un urbanisme respectueux des particularités » : - Produire un urbanisme adapté en fonction des lieux et du patrimoine » <b>Bazinghen</b></p>	<p><b>1.4.4 - Promouvoir des formes urbaines diversifiées mais intégrées</b> - Promouvoir la conception de formes urbaines diversifiées, autres que linéaires, en privilégiant des modes d'implantation respectueux de la morphologie générale (plan, gabarit) des espaces urbanisés dans lesquels elles s'intègrent (densification) ou qu'elles prolongent (extension de l'urbanisation). - Appliquer les densités de logement définies dans le SCoT* en fonction des entités paysagères (Littoral, Arrière-Littoral, Arc urbain et Bassin carrier, Monts et Vallons bocagers entre Slack et Wimereux) en tenant compte également de la typologie de la trame urbaine (bourg, village, hameau, écart).</p>	<p>Rajouter au PADD en 1,4,4 <b>« en tenant compte également de la typologie de la trame urbaine (bourg, village, hameau, écart), de l'identité du patrimoine existant, de l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des contraintes naturelles (gestion de l'eau, espaces verts...) ?</b></p>	<p>Paragraphe 1.4.4 PADD complété</p>

Sujet	Remarques	Inscrit au PADD	Action possible	Pièces du PLUi à modifier
<p><b>Risque ruissellement érosion</b></p>	<p>« Pour préserver la qualité des eaux souterraines, il faut adapter les activités agricoles présentes sur les aires de captage. Les obligations ne sont pas claires aujourd'hui. »</p> <p>» Trop d'acteurs ont la compétence d'intervenir pour curer les fossés donc personne n'ose agir »</p> <p>« Pour éviter le problème d'érosion il faut agir sur les pratiques agricoles : plantation de haies, entretien des fossés, espaces boisés... »</p> <p>« Qu'est-ce que la GEMAPI ? »</p> <p>« Anticiper le recul du trait de côte »</p> <p><b>Conseil communautaire du 09/03/2022</b></p> <p>Il faudrait plus échanger et sensibiliser les agriculteurs sur le Plan B. (<b>Ferques</b>)</p> <p>Les prairies sont protégées car un agriculteur exploitant ne peut retourner une prairie, liée à la PAC. Mais quand il y a arrêt de l'activité? <b>Élu en commission aménagement</b></p>	<p><b>2.1.3 - Réguler la pression du développement urbain sur la ressource en eau</b> Garantir la protection des champs captants et des captages d'eau potable</p> <p><b>2.1.1 - Intégrer durablement les différents types de risques présents sur le territoire communautaire en réduisant l'exposition de la population aux aléas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver à l'état naturel les champs temporaires d'expansion des crues de la Slack et de ses affluents et faciliter leur évacuation à la mer.</li> <li>- Prendre en compte les problématiques de ruissellement des eaux pluviales sur les coteaux et de remontées de nappes susceptibles d'inonder ponctuellement certains secteurs du territoire.</li> <li>- Permettre la mise en œuvre de la compétence GEMAPI par la Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps dans le cadre des missions définies à l'article L211-7 du code de l'Environnement pour la protection et la gestion de l'eau et la prévention du risque inondation.</li> <li>- Prendre en compte les sujets à débattre : intégration des inondations par ruissellement dans la GEMAPI (Prévention des risques inondation) ; intégration des risques liés à l'évolution du trait de côte et à la submersion marine.</li> </ul>	<p>Les points de captage seront identifiés sur les plans du PLUi</p> <p>Une étude sur la sécurisation de la ressource en eau potable devrait être lancée par la CCT2C</p> <p>Intervention à prévoir du symageb en conférence des maires pour répondre aux questions (entretien des fossés? Zones humides, etc...)</p> <p>Pré-identifier les zones de relocalisation? (recul du trait de côte)</p> <p><b>Ce volet Risque sera renforcé dans le PADD</b></p>	<p>PADD Plans</p>

Sujet	Remarques	Inscrit au PADD	Action possible	Pièces du PLUi à modifier
<p><b>Energies renouvelables</b></p>	<p>« Ne pas autoriser l'implantation d'éolienne sur notre territoire classé Grand Site. L'inscrire dans le PLUi comme interdit ou limité sur certains secteurs »</p> <p>« Imposer des règles au PLU et aux lotisseurs pour développer et encadrer le solaire et le photovoltaïque, concerter l'ABF. »</p> <p>« Attention à ce que les terres agricoles ne servent pas à alimenter les méthaniseurs »</p> <p><b>Conseil communautaire 09/03/22</b></p>	<p><b>1.3.4 - Diversifier le bouquet énergétique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recourir aux Energies Renouvelables en fonction des potentiels d'implantation du Schéma de Développement des EnR (secteurs à enjeux, réseaux existants permettant d'en supporter la production, etc...)</li> </ul> <p><b>2.1.4 - Favoriser le recours aux énergies renouvelables et à la réhabilitation énergétique du bâti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inciter à l'utilisation accrue des énergies renouvelables, notamment dans les équipements publics et par les dispositifs domestiques bien adaptés aux ressources locales (bois, solaire, éolien, etc).</li> <li>- Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables dans les programmes de développement économique et commerciaux. Une attention toute particulière sera faite sur leur intégration au bâti.</li> <li>- Améliorer la performance énergétique des bâtiments publics. (PCAET n°53)</li> </ul> <p><b>2.4.5 - Adapter les différentes formes d'habitat dans un objectif de réduction de la consommation énergétique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la sobriété énergétique dans les constructions, réhabilitations et les aménagements par : - le respect à minima de la réglementation thermique en vigueur, - le recours aux énergies renouvelables (ENRR) produites localement, - intégration des préconisations bioclimatiques pour l'implantation des constructions.</li> </ul> <p><b>2.7.1 - Conserver une agriculture traditionnelle et diversifiée qui s'adapte aux évolutions structurelles</b></p> <p>Conserver les zones agricoles (et ne pas les convertir en zone à urbaniser ou commerciale).</p>	<p>Rédiger un objectif au PADD sur:  <i>Permettre l'utilisation de sols agricoles, jardins, zones naturelles pour l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques mais sous conditions d'accès facile au réseau électrique, d'intégration paysagère et d'un double usage du sol (prairie, culture, jardin...)?</i></p>	<p>PADD à compléter en 1.3.4 + Règlement (partie Energies renouvelable)</p>

Sujet	Remarques	Inscrit au PADD	Action possible	Pièces du PLUi à modifier
<p><b>Antenne relais</b></p>	<p>« Comment mieux gérer l'intégration des antennes, car tout le monde veut du débit mais pas à côté de chez soi. »  <b>Conseil communautaire 09/03/22</b></p>	<p><b>2.6.5 - Assurer un développement équitable du territoire en matière de communications numériques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la mise en place du très haut débit sur l'ensemble du territoire communautaire.</li> <li>- Envisager l'installation progressive du très haut débit prioritairement sur le bourg de Marquise et sur les principales zone d'activités</li> </ul>	<p>Supprimer le 2<sup>ème</sup> point du point 2.6.5 du PADD et Reformuler par:  <b>Assurer la bonne intégration des dispositifs et ouvrages associant la couverture du territoire pour l'accès aux technologies de communication (antenne relais) ?</b></p> <p>Sinon c'est hors compétence PLUi:</p> <p>POUR INFO:  Les pouvoirs du maire pour prévenir ou résoudre les conflits liés à l'insertion urbanistique ou paysagère sont limités.  Le maire ne peut, ni au titre de ses pouvoirs de police générale, ni en se fondant sur le principe de précaution, adopter une réglementation portant sur l'implantation des antennes relais de téléphonie mobile et destinée à protéger le public contre les effets des ondes émises par ces antennes (<a href="#">CE., ass., 26 octobre 2011, n° 326492</a>).  Dans cet arrêt, le CE a notamment précisé que « le législateur a confié aux seules autorités qu'il a désignées, c'est-à-dire au ministre chargé des communications électroniques, à l'Arcep et à l'Agence nationale des fréquences (ANFR), le soin de déterminer, de manière complète, les modalités d'implantation des stations radioélectriques sur l'ensemble du territoire ainsi que les mesures de protection du public contre les effets des ondes qu'elles émettent ».</p>	<p>Règlement (partie réseaux)</p> <p>PADD reformulé en 2.6.5</p>

**Prise en compte des contributions issues des entretiens individuels avec chaque Maire en la CCT2C entre février et avril 2022 sur le règlement du PLUi retranscrites dans un tableau de suivi ci-contre. Les autres modifications à prendre en compte sur les plans A et B notamment, ont fait l'objet d'une synthèse détaillée et évolutive, suivie avec les communes.**

REGLEMENT

REGLEMENT	Observations, propositions	Suites à donner
<b>contrôle</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>« Mettre en place un contrôle des autorisations d'urbanisme » Beuvrequen</li> </ul>	Hors PLUi
<b>Transformation des bâtiments agricoles</b>	<p>Voir PADD 1,3,2</p> <p>Plusieurs demandes de pouvoir utiliser un ou deux bâtiments agricoles existants sur une exploitation, pour de l'activité (ex: un artisan, un commerce ou logement locatif longue durée).</p> <p>→ Exemple : testé sur Desvres Samer (inventaire des bâtiments reconvertisibles au préalable...)</p>	OUI_Pris en compte: Changement de destinations possible en zone A vers bureaux, artisanat, logement (la sous destination tourisme ou habitation n'est pas spécifié dans les autorisations d'urbanisme).
<b>Ouvertures</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Règlement doit être plus souple concernant la pose de velux et de fenêtres sur les bâtiments agricoles classés. Les positions autorisées ne sont pas optimales, et parfois vont à l'encontre de la préservation de l'esthétique des bâtiments.</li> </ul>	OUI_Pris en compte: Le positionnement des ouvertures a été davantage précisé pour une meilleure intégration dans le paysage.
<b>Emprise au sol</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il n'est pas bien compris. Sur un grand terrain on ne peut construire qu'1/3 ?</li> </ul>	OUI_Pris en compte: Précisé dans le lexique du règlement.
<b>Couleurs des tuiles</b>	<p>(7 sur 21 s'expriment contre les tuiles noires)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Importance des tuiles rouges traditionnelles: « Harmonie, « homogénéité », « unité visuelle »</li> <li>Refus des tuiles noires</li> <li>Revoir le RAL pour plus de nuances rouges. Le RAL est trop noir.</li> <li>par la commune pour garder l'unité visuelle. Refus des tuiles noires.</li> </ul>	OUI_Pris en compte: Maintien du RAL existant qui permet des tuiles rouge orangé jusqu'au brun. Pas de noir possible.





REGLEMENT	Observations, propositions	Suites à donner dans le cadre de la révision
<b>Constats globaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sensibiliser la population au règlement</li> <li>« pas simple à appréhender », « trop compliqué », « trop technique », « complexe », « doit être plus ferme », « aller plus loin », « plus de schémas explicatifs, Ex : le PLUi de Oye Plage est plus restrictif et compréhensible</li> <li>Le problème est que le cahier de prescription n'est pas obligatoire.</li> </ul>	<p>OUI_Pris en compte: Le règlement a été retravaillé en profondeur pour plus de clareté sur les règles et répondre aux attentes des requêtes et des enjeux de la CCT2C en lien avec le PADD.</p> <p>Le cahier de prescription (annexe 3) a été totalement retravaillé: plus pédagogique pour les projets des habitants et des communes.</p>
<b>Limites séparatives</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>le calcul de H/2, est soumis à trop d'interprétations (faitage ou l'égout du toit?)</li> <li>« Pas clair »</li> <li>Le calcul de la marge d'isolement avec toiture à 4 pans, s'effectue au faitage (en cas de mur pignon l'ombre portée n'est pas la même) ou à la gouttière ?</li> <li>Problème de hauteur à l'égout, car quand la toiture est à pente coupée, ce n'est pas divisé par 2...</li> </ul>	<p>OUI_Pris en compte: Le calcul H/2 a été effectivement précisé.</p>
<b>Abri de jardin</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si collé à la limite séparative cela pose la difficulté de l'entretien.</li> <li>La demande de retrait pour les abris de jardin de 2m par rapport à la limite séparative latérales si c'est un mur plein, ou accolé à la limite séparative est peut-être à revoir. Moins de 2m ?</li> </ul>	<p>OUI_Pris en compte: Cette marge d'isolement a été rajouté dans le règlement.</p>
<b>Sous-sol</b>	<p>Attention à ne pas permettre de sous-sol dans les zones inondables.</p>	<p>OUI_Pris en compte: Une mention a été rajouté dans le règlement à cet effet.</p>
<b>Façades</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Est précisé « enduits clairs », mais pour les extensions des enduits plus foncés pourraient être intéressant</li> <li>Incohérence entre l'exigence « ton clair » et la palette de couleur proposée où il y a du foncé</li> <li>On observe beaucoup de demande de bardages</li> <li>Préciser « couleur naturelle », car trop soumise à interprétation (ex : bardage vert ? non naturel)</li> </ul>	<p>OUI_Pris en compte: « Enduits plus foncés » rajoutés au Règlement.</p> <p>La couleur naturelle a été re-précisée également. « aspect bois ».</p>
<b>Hauteurs</b>	<p>Etre plus permissif en secteur urbain</p>	<p>OUI_Pris en compte: Les hauteurs ont été reverifiées en ce sens, tout en veillant à la bonne intégration dans le paysage.</p>

REGLEMENT	Observations, propositions	Suites à donner dans le cadre de la révision
<b>Sectorisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Selon les secteurs il pourrait y avoir des spécificités dans le règlement. En centre-ville, on sauvegarde le caractère traditionnel et en périphérie on permet les maisons cubiques.</li> </ul>	<p>OUI_Pris en compte: Au vue du nombre d'élus et requêtes d'habitants défavorables aux toitures plates, il a été précisé dans le règlement une limite des toitures plates pour la construction principale, privilégiant la toiture à deux pans dans le respect du paysage identitaire du territoire.</p>
<b>Architecture spécifique balnéaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comme Wimereux, avoir des prescriptions architecturales, qui viendraient s'adjoindre au Règlement de zonage.</li> <li>• Ce travail peut s'inspirer de celui réalisé par le PNR sur les prescriptions particulières en communes littorales. L'amender au Règlement ? Prescriptions spécifiques pour maisons balnéaires.</li> <li>• Faut-il procéder à un inventaire plus large des « éléments à protéger du patrimoine bâti, ex « maisons balnéaires »?</li> <li>• Spécificité sur la bande des 100m, interdiction de construire?? (Audresselles)</li> </ul>	<p>OUI_Pris en compte: En collaboration avec le PNR, et l'agence d'urbanisme BDCO, l'inventaire du patrimoine repéré à protéger au plan B, a été complété par les communes. Les dispositions s'y appliquant ont été approfondies au titre I du règlement.</p> <p>La bande des 100m est bien inconstructible mais elle est comptée à partir de la limite haute du rivage (limite des plus hauts mer) et est reporté sur le plan D..</p>
<b>Energie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La possibilité de construire des maisons en bois.</li> <li>- L'habitat pilotis, tiny house, habitat de demain pour limiter l'artificialisation des sols</li> <li>- Un agriculteur sur Landrethun le Nord, souhaite poser des panneaux photovoltaïque sur un mat de 7m (elevage de poulet) pour alimenter sa ferme. Impossibilité de mettre cela en toiture des bâtiments.</li> </ul>	<p>OUI_Pris en compte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Le nouveau règlement permet le bardage bois.</li> <li>-Ces petits habitats son autorisés s'ils respectent le règlement.</li> <li>-Pour usage personnel, les panneaux photovoltaïques dans le nouveau règlement restent autorisés sur l'architecture du bâtiment principalement en zone A.</li> </ul>
<b>Huttes de chasse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comment construire, modifier, déplacer une hutte de chasse? Il faut un PC? Les maires de Beuvrequen, Bazinghen, Ambleteuse et Marquise sont concerné par ces pratiques lié au marais de Bazinghen. Il faut cadrer ces projets dans le règlement du PLUi. Voir dans le PLUi de la CAB? (Wimille par ex).</li> </ul>	<p>La réglementation n'autorise pas la construction des huttes de chasse en zone N, A, Azh... donc pas de PC à déposer. (Cf.code de l'environnement).</p>

REGLEMENT	Observations, propositions	Suites à donner dans le cadre de la révision
<b>Clôtures</b>	<p>(5 communes sur 21 ont une délibération clôture)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas clair, besoin d'un tableau récapitulatif de ce qui est autorisé en termes de clôtures »</li> <li>• Vigilance sur les clôtures concernant les problèmes de vis-à-vis et d'écoulement des eaux.</li> <li>• Est précisé « clôture ajourée », mais le type de clôture disponible sur le marché évolue et cela pose des difficultés à respecter le règlement. Pourrait-on demander les clôtures pleines jusque 1.60 en front à rue ?</li> </ul>	<p>OUI_Pris en compte: Les délibérations pour nécessité d'une DP seront reprises en annexe du règlement pour les communes concernées.</p> <p>Le nouveau règlement sur l'article 10 a apporté plus d'exigences sur les clôtures.</p>
<b>Manque de réglementation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'appréciation « maison contemporaine » est assez subjective.</li> <li>• les <b>piscines</b> - l'évacuation des eaux lors de la vidange. Recevoir en Mairie la validation du projet <b>d'assainissement</b></li> <li>• Antennes mobiles</li> <li>• Cuves de récupération d'eau de pluie (toilettes, jardin...)</li> <li>• Protéger les points de captage d'eaux des pratiques agricole</li> </ul>	<p>OUI_Pris en compte: L'appréciation « maison contemporaine » a effectivement été supprimée de l'article 10 du règlement.</p> <p>Des précisions sur la vidange des piscines ont été apportée à l'article 4.</p> <p>Toutes comme la demande d'une meilleure intégration des antennes mobiles et de nouvelles exigences sur l'obligation d'une cuve de récupération d'eau de pluie (art 4).</p> <p>Sur la protection des points de captage d'eaux, le plan sup IOD reprend les périmètres avec des dispositions qui s'appliquent présentes en annexe du PLUi.</p>
<b>Mobilités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Box vélo et arceaux vélo dans les OAP, au règlement?</li> </ul>	<p>OUI_Pris en compte: Le nouveau règlement a été précisé sur ce point.</p>
<b>accès</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La possibilité de <b>mutualisation des accès</b> lors d'une division parcellaire (avec servitude de passage) pour éviter la multiplication des voies d'accès et imperméabilisation des sols</li> </ul>	<p>OUI_Pris en compte: Point encouragé dans le nouveau règlement mais on ne peut pas l'imposer.</p>
<b>Toitures plates</b>	<p>(7 communes sur 21 se manifestent contre)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• C'est un problème. « La commune les a autorisé mais elle regrette. Elle est contre globalement ».</li> <li>• Problème de fuite, d'infiltration d'eau, d'étanchéité et difficulté de déblayage lors des épisodes neigeux, difficulté d'entretien des toitures végétalisées.</li> <li>• Une maison neuve de 400m<sup>2</sup> à toiture plate est appelée le « bunker » dans le village.</li> <li>• Marquise observe beaucoup de demande d'extension cubique. Les toitures plates pourraient par exemple être permises uniquement pour les extensions et les annexes.</li> <li>• Les toitures plates végétalisées concernent-elles également les annexes et appentis ? Pour les extensions la règle n'est pas claire.</li> <li>• Certaines toitures plates de par la topographie et la distance aux marges de recul peuvent troubler l'intimité des voisins. Une recommandation peut être ajoutée dans le Règlement, en cas de vue plongeante, d'avoir recours à un brise-vue dans le cas d'une toiture plate/terrasse.</li> </ul>	<p>OUI_Pris en compte: Au vue du nombre d'élus et requêtes d'habitants défavorables aux toitures plates, il a été précisé dans le règlement une limite des toitures plates pour la construction principale, privilégiant la toiture à deux pans dans le respect du paysage identitaire du territoire.</p>

# Les dispositifs à destination des élus

**14 novembre 2022 – Commission Aménagement** pour un point d'étape sur la révision du PLUi

- Sujets: bilan des ateliers de concertation; modifications intégrées au PADD; planning; étude des demandes en extension; évaluation environnementale lancée; OAP à approfondir; potentiel foncier en Renouvellement urbain; règlement et ses annexes à revoir; retours asur la conférence des SCOT; points info CCT2C à disposition/
- Réactions: encadrer l'éolien au PADD; encadrer les panneaux photovoltaïques au sol au règlement; lutter contre la disparition des pâtures; valoriser les haies au plan B pour diminuer les risques d'inondation/coulée de boue;

**Livable envoyé: CR; support projeté; fiches pratiques du PNR « habitat durable et paysager »;** points info de la CCT2C à titre informatif (habitat personnes âgées, ZAN, opération de lotissement, EPF...) + études de requalification villageoise et études Paysagères et environnementales, réalisées il y a moins de 10 ans pour rappel.

**23 février 2023 – Commission Aménagement** pour validation du budget du service AMT 2023 (CCT2C) et un point d'étape sur la révision du PLUi

- Réactions; pénurie de logements en commune littorales et arrières littorales; des ER qui doivent être justifiés;

**Livable envoyé: CR avec des informations sur les dispositifs qui favorisent les logements pour les habitants locaux, le sursis à statuer et la déclaration de projet; support projeté**

**Mars 2023 à avril 2024 – Réunions en Mairie** pour retravailler les OAP

*Marquise, Wierre-Effroy, Wissant, Havelinghen, Audresselles, Landrethun-le Nord, Wacquinghen, Beuvrequen, Wacquinghen*

Sujets: Transfert des zones AU (suite aux résultats de l'évaluation environnementale); Part des logements aidé et privés, Types et hauteurs des logements, Vigilances du site à aménager, Espace vert collectif, Stationnement voiture, gestion de l'eau, intégration dans le paysage...

**Livable envoyé: CR, Point info sur les lotissements durables/images de références**



# Les dispositifs à destination des élus

**15 juin 2023 - Commission Aménagement** pour un point d'étape sur la révision du PLUi

- Sujets: Calendrier de la révision PLUi; les pistes de travail d'évolution du règlement
- Réactions: validation du Café PLUi avec remise des plan B et encadrement des ER; Nécessité de contrôle du respect du plan B, hors PLUi; Retravailler le zonage des 6 zones d'activité, repérer les rez-de-chaussée commerciaux en centralité, repérer les bâtiments économiques en zonage habitat; imposer un minimum de logements aidés; bonus de hauteur si parking semi-enterré ou enterré, si énergies renouvelables ou si RDC éco; clôtures; protocole de gestion des eaux pluviales; .

**Livable envoyé: CR; support projeté;** avec explication sur l'enveloppe urbaine et droits à bâtir encadrés au PLUi.

**07 juillet 2023 - Café PLUi** pour remise des plan B complétés « version de travail » et attendus sur les Emplacements Réservés (ER)

- Sujets: Calendrier révision PLUi; rappel des orientations du PADD et enjeu fort de préserver le patrimoine bâti et naturel; demande aux commune de vérifier/compléter les plans B mis à jour; demande aux commune de préciser les ER souhaités et de délibérer en conseil municipal pour justifier et préciser l'intérêt général de l'ER.

**Livable envoyé: Plan B complété par commune + liste patrimoine bâti repéré; Point info sur les éléments protégés du plan B (EBC, EVP, Haie...); Point info sur les ER**

A Retourner validé et complété à la CCT2C pour octobre 2023 et novembre 2023 pour les délibérations.

**Livable envoyé: Tableau de synthèse par commune des contributions sur les registres de concertation (papier, dématérialisés, courriers).**

# Les dispositifs à destination des élus

**29 janvier et 02 février 2024 – synthèse détaillée des modifications à apporter au Plan A** pour chaque commune

- Le cadre : Etat des requêtes de concertation des habitants; Dates des réunions et avis DDTM; résultats de l'évaluation environnementale;
- Sujets: Zones AU, ER, changement de zonage, OAP, zones constructibles à risque, urbanisation diffuse, zonage économique...

Avec pour chaque sujet évoqué avec la commune voir certains pétitionnaires, le rappel des faits et les propositions de zonage au regard du cadre réglementaire et législatif, des objectifs du PADD, de la révision du PLUi, des avis des services de l'Etat, des résultats de l'évaluation environnementale.

**Livable envoyé: synthèse en PDF des modifications apportées au Plan A, transmise par email à chaque Maire**

A Retourner validée et commentée à la CCT2C pour le 16 février (dernier retour le 25 mars).

**29 mars 2024 – Commission Aménagement** pour validation du budget service AMT 2024 CCT2C et validation des modifications aux plan A

- Sujets: Budget, Calendrier de la révision PLUi, Présentation des modifications des plan A par thématique : Loi littorale, urbanisation diffuse, usage agricole, gestion du risque, zonage économique, ER, évolution des droits à bâtir, maîtrise densification touristique, recul du trait de côte, carrières, Loi Climat Résilience/SRADET et comptes fonciers du PLUi.

**Livable envoyé: CR; support projeté**

**Livable envoyé: synthèse corrigée en PDF des modifications apportées au Plan A, transmise par email à chaque Maire.**

**05 juin 2024 – Conférence des Maires** pour synthétiser la concertation et le bilan des modifications du PLUi avant l'arrêt de projet

**Sujet:** prescription de la révision; calendrier de la concertation; les modifications principales par pièces du PLUi; suite procédure

Réactions: cuve de récupération de pluie; toitures plates; zinc en toiture; 15m<sup>2</sup> photovoltaïque au sol.

**19 juin 2024 – Conseil communautaire** pour arrêter le projet de la révision du PLUi et tirer bilan de la concertation.

**Livable envoyé: Dossier complet du PLUi arrêté à télécharger sur One Drive avec la note de synthèse le 13 juin.**

**Puis courrier avec dossier complet du PLUi arrêté sur Clé USB transmis le 21 juin 2024.**

**Consultation obligatoires des PPA et 2 communes (3 mois)**

**25 septembre 2024: - Conseil communautaire** pour arrêter le projet de la révision du PLUi à la majorité des deux tiers.

## Les dispositifs à destination des partenaires

**COTECH:**

**12 mars 2021** (15 participants): méthode de travail; préparation des ateliers

**20 mai 2021** (9 participants)

**11 juin 2021** (9 participants)

**09 juillet 2021** (9 participants)

**14 septembre 2021** (12 participants)

**10 mai 2022** (9 participants): restitution détaillée des entretiens individuels avec les 21 maires

➤ Réactions: ZAN, Zone humide sur zone AU, état réseau assainissement, évaluations environnementale nécessaires...

**22 novembre 2022 - COTECH** (8 participants) pour un point d'étape sur la révision du PLUi

➤ Sujets: calendrier, résultat des atelier concertation habitants, des délibération PADD des communes et modifications PADD, méthode arbitrage sur les zones AU et demandes de droits à bâtir supplémentaires des communes, OAP à approfondir, le lancement nécessaire d'une étude sur le potentiel de renouvellement urbain sur les 21 communes.

➤ Réactions: Projets des communes; les communes qui n'ont pas encore délibéré le PADD en Conseil Municipal; calendrier; le Règlement et ses annexes; le Renouvellement urbain; plan d'action GEMAPI/bocage; la méthode pour traite les demandes d'extension des communes; le recul du trait de côté et ses prise en compte dans le PLUi.

**Livrables envoyés: CR et support projeté**

# Les dispositifs à destination des partenaires

**07 juillet 2023 – COTECH** (10 participants) pour un point d'étape sur la révision du PLUi

- Sujets: Calendrier de révision du PLUi, résultats de l'évaluation environnementale et modifications des zones AU et OAP en fonction; Mise à jour du plan B patrimoine Bâti et naturel à protéger; Zonage économique à préserver et retravailler.
- Réactions: Changement de destination interdit en commune littorale; intégration antennes relais/radiotéléphonie au Règlement; intégrer les ENR au règlement et prise en compte de la nouvelle Loi AENR; OAP intègre les ZNT (3m); recensement difficile des ICPEa; repérer les prairies au plan B et les nouvelles zones humides avérées.

**Livrables envoyés: CR et support projeté**

**26 mars 2024 – COTECH** (12 participants) pour un point d'étape sur la révision du PLUi

- Sujets: Calendrier de la révision PLUi, Présentation des modifications des plan A par thématique : Loi littorale, urbanisation diffuse, usage agricole, gestion du risque, zonage économique, ER, évolution des droits à bâtir, maîtrise densification touristique, recul du trait de côte, jardins familiaux, zones humides suite à l'évaluation environnementale, carrières, OAP mises à jour, Loi Climat Résilience/SRADET et comptes fonciers du PLUi.
- Réactions: Avis CDNPS nécessaire, Traitement des enclaves en zone A en Espace Proche du Rivage, revoir les STECAL, intérêt général des ER à bien justifier, prise en compte du recul du trait de côte à justifier.

**Livrables envoyés: CR et support projeté**

**24 mai 2024 – Réunion PPA** (7 participants) sur une présentation avant Arrêt de projet

Sujets: Toutes les pièces du PLUi modifiées (Bilan de: évaluation environnementale; PADD, des OAP; apports au règlement; annexe 3 du règlement; modifications principales au plan A; les apports au Plan B; la consommation du foncier

Réactions: Emplacements Réservé pas assez justifiés; Plan Sup Iod avec mise à jour des plans des carrières; Prouver « Eviter » dans la séquence ERC (OAP); Les clôtures à gabion? STECAL Aet, pas d'emprise au sol? Suivi de la consommation du foncier (Loi Climat Resilience...); Surface du Camping d'Audinghen...

**Livrables envoyés: CR**



# Les dispositifs à destination des partenaires

## **Réunion spécifique avec :**

**SYMSAGEB**, 30 juin 2022 + 22 nov 2022 (5 participants), 31 mai 2023, 05 mars 2024

Sujets: Zones humides, haies à préserver, curage des fossés, prairies permanentes à classer, secteurs préférentiels d'écoulement des eaux, espaces de mobilité des cours d'eau (plan d'actions) > CR plan d'actions

Zones AU et Résultats de l'évaluation environnementale avec intégration de nouvelles zones humides avérées au SAGE, mesures ERC

**Architectes locaux** : 08 dec 2022 (13 participants)

Sujets: critiques et propositions d'amélioration sur le règlement du PLUi > CR envoyé

**Opération Grand Site de France (OGS)**: 22 novembre 2022 (3 participants); 12 janvier et 20 février 2024 (3 participants).

Sujets: parking, aires d'accueil, accès projetées sur le territoire, ER

**Carrières**: 30 décembre 2022 (7 participants: vallée Heureuse, Stincal, CdB, Lhoist, PNR, BDCO, CCT2C)

Sujets: pourquoi la révision du PLUi; calendrier; ZAN; OAP bassin carrier; schéma directeur cyclable; plans et règlement existant des zones carrières. > CR envoyé

04 juillet 2023 et 29 janvier 2024 avec CdB : état des demandes de modification de zonage au plan A et B et du Règlement.

**Etablissement Public Foncier (EPF)** : 12 avril 2022, 26 janv 2023

Sujets: volet territorial (convention de partenariat); étude éventuelle de renouvellement urbain afin d'accompagner les communes dans cette logique; les projets de renouvellement urbain des communes qui nécessiteraient une aide de l'EPF. > Volet territorial envoyé corrigé

**Services de l'Etat**: 25 avril 2024 (5 participants) + échanges réguliers sur cas de figure du PLUi

Sujets: méthodologie pour traiter de l'urbanisation diffuse, nouvelles zones Aet et Aeg en remplacement des STECAL, outils de protection face à la densification touristique.



# Les modalités de concertation avec les habitants et acteurs du territoire



- Les dispositifs d'information mis en œuvre
- Les moyens d'expression à disposition
- les ateliers de concertation
- Synthèse des ateliers de concertation auprès des habitants
- Réunion publique avant arrêt de projet



## Les dispositifs d'information mis en œuvre :

- ▶ **Une information sur le site internet de la Communauté de Communes et sur les réseaux sociaux** concernant la révision du PLUi, le registre et les ateliers de concertation – <https://www.terredes2caps.fr/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui>
  - Le PLUi approuvé en décembre 2019 consultable
  - La délibération de la révision du PLUi en mars 2020
  - Les orientations clés du PADD
  - L'accès au registre dématérialisé de concertation
  - La synthèse des 4 ateliers de concertation avec les habitants
- ▶ **Des articles réguliers dans le journal local distribué toute boîte postale** de la Communauté de Communes « Trait 2 Cap »
- ▶ **Des panneaux d'information** sur la révision du PLUi exposés au siège de l'intercommunalité depuis les 4 ateliers de concertation (mai 2022).
- ▶ **Lors des évènements de concertation (Réunion publiques, ateliers): Des affiches, en chaque commune et équipements communautaires; flyers;** publication **Facebook** relayées vers les autres réseaux sociaux (instagram, snapchat...) des communes; Les **panneaux lumineux** ainsi que l'application mobile **Ma Mairie en Poche** de la CCT2C. Publication dans la **presse locale** (Voix du Nord, Nord Littoral, Semaine dans le Boulonnais, Radio 6...).

# Les dispositifs d'information mis en œuvre :



Notre  
**TERRITOIRE**

Votre  
**QUOTIDIEN**

Vos  
**SORTIES**

ÉCONOMIE  
**ET ENTREPRISES**

Votre  
**RECHERCHE**



FR



*EXTRAIT\_ Informations sur le site internet CCT2C + actualités du PLUi lors des évènements de concertation*

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de La terre des 2 caps a été approuvé en conseil communautaire le 4 décembre 2019. Ce document fixe les règles d'urbanisme pour les 21 communes du territoire.

## Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ?

Le PLUi s'impose à tous et traduit, à l'échelle des 21 communes, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du territoire. Il identifie les règles de constructibilité des terrains et la destination des sols. Ces dernières réglementent la construction de bâtiments, d'équipements, de voiries... En effet, toute autorisation d'urbanisme est instruite sur la base du respect de ces règles par le service Autorisation du Droit des Sols (ADS) mutualisé de la communauté de communes de La terre des 2 caps et délivrée par le maire de la commune.

Le PLUi se compose de plusieurs documents :

- Le **Rapport de Présentation** qui contient les principales conclusions de diagnostic et e
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** qui définit les orier
- Le **règlement** avec une partie graphique (document de zonage), et une partie écrite ql spécifiques pour chacune des zones :
  - Les zones urbaines (U)
  - Les zones à urbaniser (AU)
  - Les zones agricoles (A)
  - Les zones naturelles et forestières (N)
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** relatives à

Il est également accompagné d'annexes (servitudes d'utilité publique, plan



Comment améliorer vos déplacements?

À pied  
À vélo  
En bus  
En covoiturage  
En train

Quels efforts pour un territoire plus vert et écologique?

Circuit court  
Énergies renouvelables  
Travaux de rénovation  
Plantations, haies  
Mares, zones humides

## L'heure de la concertation avec les habitants

Dans le cadre de la révision du PLUi, cinq ateliers de concertation ouverts à tous (habitants, associations, entreprises, professionnels...) animés de façon ludique et participative seront organisés fin mai début juin 2022 sur le territoire. L'objectif sera de prendre en compte vos usages, vos idées, vos besoins sur le thème de l'aménagement. Votre avis nous intéresse, venez imaginer votre territoire de demain !

# Les dispositifs d'information mis en œuvre :

EXTRAIT\_ Informations sur le site internet CCT2C + actualités du PLUi lors des évènements de concertation

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://www.terredes2caps.fr/revision-du-plu-questionnaire-projet-damenagement-et-de-developpement-durables-padd>. The website header includes navigation menus for 'Notre TERRITOIRE', 'Votre QUOTIDIEN', 'Vos SORTIES', 'ÉCONOMIE ET ENTREPRISES', and 'Votre RECHERCHE'. A vertical orange sidebar on the left contains icons for editing, deleting, and other actions. The main content area features a news article with the following text:

ans le cadre de la révision du PLUi, La terre des 2 caps continue le travail sur le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD). Ce document constituera la stratégie de développement du territoire à l'horizon 2034.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe les orientations générales à l'échelle du territoire : évolution démographique, logements, équipements, transports, commerces, préservation des espaces agricoles et naturels...

Il fixe les objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace et de **lutte contre l'étalement urbain**.

Ce projet a fait l'objet d'ateliers de concertations avec les élus et l'ensemble des partenaires du territoire. Ce document de travail se décline autour d'un axe transversal : « se développer en sauvegardant l'esprit des lieux ».

Il sera débattu au printemps en conseil communautaire ainsi qu'au sein des conseils municipaux des 21 communes de La terre des 2 caps.

Afin de permettre à l'ensemble des habitants de participer à la formulation de ces orientations, un premier questionnaire est proposé.

The article includes a photograph of a meeting where several people are gathered around a table, looking at a large map or plan. The Windows taskbar at the bottom shows the date as 21/03/2022 and the time as 16:49.

# intercommunal (PLUi)

Informations sur le site internet CCT2C + actualités du PLUi lors des événements de concertation

Consultez l'ensemble du PLUi de La terre des 2 caps approuvé en 2019

[Consultez l'ensemble du PLUi de La terre des 2 caps approuvé en 2019](#)



## Procédure de révision du PLUi

En conseil communautaire, les élus ont décidé de lancer la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de La terre des 2 caps. La révision de celui-ci comporte deux grands objectifs : faire du PLUi un outil de mise en œuvre des plans de risque découlant du changement climatique (érosion du trait de côte, zones inondables) et prendre en compte les évolutions du territoire (démographie, développement économique, attractivité touristique et résidentielle secondaire) afin d'apporter les changements nécessaires.

Afin de répondre à ces objectifs, les élus de La terre des 2 caps ont lancé une phase de concertation. Pour cela, un registre de concertation est mis à votre disposition jusqu'à la délibération d'arrêt de projet. Celui-ci est disponible en version papier à l'hôtel communautaire de la Communauté de Communes aux horaires d'ouverture habituels et en version dématérialisée en cliquant sur le lien ci-après :

[Registre dématérialisé](#)

**Révision PLUi : Vous avez la parole !**  
Habitués, associations, entreprises... tous concernés !  
Dans le cadre de la révision du PLUi de La terre des 2 caps, quatre ateliers de concertation sont organisés à compter du 24 mai 2022 sur le territoire. Venez échanger sur vos pratiques, vos idées.



# Les dispositifs d'information mis en œuvre :

Exemples d'Articles de presse



La Voix du Nord

<https://www.lavoixdunord.fr> > ... > Boulogne-sur-Mer

## Le nouveau plan local d'urbanisme a été présenté et ...

3 déc. 2018 — Revoilà le **PLUi** et il ne fait pas que des heureux sur la **Terre des 2 Caps**. E séance communautaire la semaine dernière, quelques élus se ...



La Voix du Nord

<https://www.lavoixdunord.fr> > art > region > terre-des-2...

## Terre des 2 Caps: le plan d'urbanisme est en route, c' ...

De 1999 à 2009, les espaces agricoles sont passés de 74 % du territoire à 70,5 % et les espaces urbanisés ont augmenté de 7,5 %. On doit s'interroger, à l'heure ...



La Voix du Nord

<https://www.lavoixdunord.fr> > ... > Boulogne-sur-Mer

## Sur la Terre des 2 Caps, on planche sur le nouveau PLUI

16 avr. 2019 — Le nouveau **PLUI** de la **Terre des 2 Caps** sera présenté en enquête publique le 27 mai prochain. Approuvé en 2014, il avait été arrêté en ...

## Terre des 2 Caps: le plan d'urbanisme est en route, c'est le moment de s'exprimer!

Extraits articles de Presse

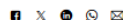
## Qu'est-ce que le PADD ?



Par Nord Littoral | Publié le 15/03/2022

partager twitter

- Lecture zen



Nord Littoral

<https://www.nordlittoral.fr> > article > qu-est-ce-que-le-padd

## Qu'est-ce que le PADD ? - Nord Littoral

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est lié au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Le PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il concerne aussi les orientations générales sur l'habitat, les transports, les réseaux d'énergie et le développement économique et les loisirs. En bref, il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces différents sujets seront évoqués dans les 21 communes de la Terre des 2 caps dans les conseils municipaux mais aussi par le biais d'ateliers de concertations pour les habitants et les associations directement. Ils auront lieu prochainement à Audinghen, Saint-Inglevert, Ferques et Wierre-Effroy.

Partagez sur



## Les « commandements » du futur plan d'urbanisme

Plus d'une centaine de personnes a assisté à la réunion publique sur le futur PLUi de la Terre des Deux Caps dont la révision doit être validée l'année prochaine. On y trouve surtout des grands principes nationaux de protection des terres agricoles et du bâti existant.

### Du foncier, tu consommeras moins

Entre 1998 et 2009, 18 hectares par an ont été consommés, un grignotage des terres agricoles réduit à 4,2 hectares par an dans le PLUI actuel. Demain, on veut encore moins croquer sur cette nature, voire plus du tout d'ici 2050 avec l'objectif d'atteindre le zéro artificialisation nette des sols en 2050 de la loi ELAN. Ajoutez à cela que la Terre des Deux Caps est aussi concernée par la Loi littoral de 1986, ce qui signifie que toute urbanisation doit exclusivement se faire en continuité des villages. Reste qu'il faut quand même loger les locaux, contenir la pression des résidences secondaires. Demain, sur ce territoire, tout nouveau projet devra obligatoirement proposer « plus de mixité sociale, plusieurs tailles de logements pour convenir à plusieurs profils d'habitants, également être adaptés aux personnes à mobilité réduite », a décrit Céline Dussois, responsable du service aménagement et urbanisme. Réutiliser l'existant, telle sera la nouvelle règle, comme « donner une nouvelle vie à l'ancien presbytère dans les villages », a cité en exemple Céline Dussois. Mais attention à la transformation des bâtiments agricoles, on y vient ! On ne vous refusera pas non plus d'optimiser vos fonds de parcelles.

LA VOIX DU NORD MARDI 28 MAI 2024

PAR MÉLANIE CARNOT  
boulgne@lavoxdunord.fr

TERRE DES DEUX CAPS



La Terre des Deux Caps a cette particularité qu'elle doit aussi respecter la loi littoral pour tout ce qui a trait à l'urbanisme.

PHOTO ARCHIVES PHILIPPE PRAJAC



BLOULONNAIS  
TERRE DES DEUX CAPS : QUE RETENIR  
DU FUTUR PLAN D'URBANISME ?



non plus d'optimiser vos fonds de parcelles.

## Le patrimoine bâti, tu protégeras

Des démolitions de maisons traditionnelles à des fins touristiques ou pour des immeubles privés, des surélévations qui gommant les caractéristiques architecturales d'origine, la Terre des Deux Caps l'a trop constaté. Dans le prochain PLUI, davantage de bâtiments seront protégés, des maisons de maître à celle des pêcheurs, en passant par le petit patrimoine bâti comme les moulins, les blockhaus, les calvaires, etc. Pour peu que votre maison soit aux alentours, il faudra bien vérifier ce que vous pouvez y faire en termes de travaux de choix de peintures... La Terre des Deux Caps, c'est aussi l'endroit où l'on compte de très nombreux corps de ferme qui deviennent des résidences touristiques. Là aussi, la Terre des Deux Caps sera plus regardante et inscrira de nouvelles règles dans le PLUI.



Wissant a perdu sa boulangerie en 2021. Le PLUI aurait-il pu la préserver ?

## Les inondations, tu anticiperas

Les élus de la Terre des Deux Caps ont demandé de répertorier davantage de zones humides, de mieux protéger les haies. La révision du document d'urbanisme va permettre d'imposer deux changements majeurs : 100 % d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et des revêtements de sols perméables pour des places de stationnement, des accès privés aux parcelles ou encore des cuves de récupération des eaux pluviales.

## Les commerces dans les villages, tu maintiendras

La Terre des Deux Caps compte six zones d'activité sur la Terre des Deux Caps (situées à Marquise, Rinxent, Retz, Landrethun-le-Nord, Audinghen), toutes saturées. « On en a de plus en plus de demandes d'entreprises qui veulent s'implanter, donc que faire ? », a posé comme question Céline Dussoy. La Terre des Deux Caps veut aussi se reposer sur l'existant, capitaliser sur ce qui peut avoir une seconde vie économique. Interrogé sur le montant des loyers durant la réunion, la collectivité n'a pas répondu. Quant aux commerces existants, il est question de les protéger pour éviter qu'ils deviennent des logements. « On interdira que les rez-de-chaussée commerciaux disparaissent dans les villages », insiste le responsable du service aménagement et urbanisme.

### POURQUOI RÉVISER LE PLUI ET COMMENT LE LIRE ?

Le PLUI, c'est le document d'urbanisme le plus important à maîtriser, quand on veut agrandir sa maison, en construire une, ou même couper un arbre ! Pourquoi le réviser ? Parce qu'il doit être conforme à tous les autres documents cadres supérieurs ou prendre en compte les nouvelles lois. C'est aussi l'occasion pour la Terre des Deux Caps de poser de nouvelles bases de ce qu'elle veut voir et ne pas voir dans les 21 communes qui la composent.

#### • D'abord les zones

Il existe les zones U pour zones urbaines, les AU pour zones à urbaniser qui peuvent être constructibles, les zones A pour zones agricoles de plus en plus protégées, et les zones N non constructibles. Dedans, on y inclut les zones forestières, humides, des espaces à protéger.

#### • Puis des plans

Le Plan A, c'est justement celui qui définit les zones. De chaque plan émane un règlement. Le plan B régit les secteurs et éléments à protéger, le C les risques et les nuisances, le D tout ce qui attrait à la loi Barnier et à la loi sur le littoral. Le plan D traite de la loi Littoral et de la loi Barnier. Dans le plan Su, lode, vous trouverez les bâtiments répertoriés et inscrits, ceux soumis aux architectes des bâtiments de France, ou encore les zones Natura 2000.

#### • Quel calendrier ?

Il y aura une deuxième réunion courant septembre pour présenter les modifications du PLUI. Puis viendra l'enquête publique en novembre 2024, un mois seulement pendant lequel les habitants pourront apporter des observations et espérer des changements, avant une approbation prévue en avril 2025. Déjà 76 requêtes d'habitants sont arrivées à la Terre des Deux Caps, 73 d'entre elles concernent des demandes de terrain constructible.

# Informez sur les 4 ateliers de concertation mai-juin 2023

Animé par extracité



Assisté de bien fait pour ta com' pour la charte graphique

Communauté de Communes de La terre des 2 caps  
3 juin · 🌐

REVISION DU PLUI - Les mardi du PLUI ont débuté pour dessiner notre territoire de demain ! 🎨

Dans le cadre de la révision du PLUI de La terre des 2 caps, l'heure est à la concertation des habitants. Pour cela deux rendez-vous se sont déjà tenus sur le territoire pour vous donner la parole !

Vous aussi, vous souhaitez faire part de vos envies, de vos besoins et de vos pratiques sur la thématique de l'Aménagement ? Venez échanger avec nous lors des projets ateliers !

📅 Prochain rendez-vous : le Mardi 7 juin à la salle polyvalente de Saint-Inglevert à 18h.

Le registre de concertation est également disponible à l'accueil de la communauté de communes de La terre des 2 caps ou sur [www.terredes2caps.fr](http://www.terredes2caps.fr)

Extraits de la page Facebook de la Communauté de Commune (document, révision, pop-up informant des ateliers de concertation...)

Communication effectuée:

- Flyers/communes
- Affiches /communes et équipements communautaires
- Mairie en Poche,
- Facebook,
- panneaux lumineux,
- actu du site internet
- CCT2C et des communes
- Presse locale
- Journal Trait des 2 caps distribué toute boîte postale!

Des flyers distribués et disponibles en mairies



LES MARDI DU PLUI

Affiche

4 ATELIERS  
POUR DESSINER  
ENSEMBLE  
NOTRE TERRITOIRE  
DE DEMAIN !

Vous habitez sur l'une des 21 communes du territoire : choisissez votre atelier de concertation !

**CONSTRUIRE**

**SE DÉPLACER** **TRAVAILLER**

**PRÉSERVER** **RENOUVER**

**VISITER**

24 mai • Wierre-Effroy  
Salle des fêtes

31 mai • Audinghen  
Salle des fêtes

7 juin • Saint-Inglevert  
Salle polyvalente

14 juin • Marquise  
"Le Cardo" Communauté de Communes

De 18h à 20h • Accès libre  
Pot de l'amitié offert.

Pour vous accueillir dans les meilleures conditions, indiquez-nous votre participation par mail ou téléphone !

Habitants, associations, entreprises : venez partager vos pratiques, besoins et idées pour l'aménagement du territoire !

RÉVISION DU PLUI DE LA TERRE DES 2 CAPS

Le PLUI (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) est un outil majeur de l'aménagement et du développement des 21 communes de La terre des 2 Caps. Il fixe les règles d'urbanisme à l'horizon 2035. Le PLUI dessine notre territoire, dans notre intérêt à tous et pour un avenir en commun.

PLUS D'INFORMATIONS : 03 21 67 52 57 - [amenagement@terredes2caps.com](mailto:amenagement@terredes2caps.com)  
[www.terredes2caps.fr](http://www.terredes2caps.fr) - facebook : @LaTerredes2Caps



Pour tout savoir :  
Le QR Code !



# Informez sur la réunion publique du 23 mai 2024



Notre  
**TERRITOIRE**

Votre  
**QUOTIDIEN**

Vos  
**SORTIES**

ÉCONOMIE  
**ET ENTREPRISES**

Informations sur le site internet CCT2C + actualités du PLUi lors des événements de concertation

Nos actualités,  
**LES INFOS DE L'INTERCO**



## Réunion publique d'information PLUi

Jeudi 23 mai de 18h30 à 20h. Révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Venez mieux comprendre les enjeux du PLUi !

Les Rencon

Achat de p  
autoconson

[Voir toutes les actualités](#)

## Publication Ma Mairie en poche

jeudi 2 mai 2024



## Réunion publique d'information PLUi

Révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de La terre des 2 caps. Venez mieux comprendre les enjeux du PLUi, jeudi 23 mai de 18h30 à 20h à l'hôtel communautaire à Marquise. Entrée libre. Infos au 03 21 87 57 57

[PLUi de La terre des 2 caps >>](#)

Partager ➔



**Communauté de Communes de La terre des 2 caps**  
Publié par Terre Desdeuxcaps · 2 mai à 09:21 · 🌐

## RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION

Révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

📅 Jeudi 23 mai 2024

📍 À 18h30 à l'hôtel communautaire à Marquise

Infos au 03 21 87 57 57

#terredes2caps #PLUi

*Publication face-book*



**RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION**  
**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**

## Communication effectuée:

- Affiches /communes et équipements communautaires
- Mairie en Poche, Facebook,
- panneaux lumineux, actu du site internet CCT2C et des communes

*Affiche*



## RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION

**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**

Habitants, associations, entreprises de La terre des 2 caps : Venez mieux comprendre les enjeux du PLUi !

**Jeudi 23 mai • Marquise**  
Communauté de Communes, Le Cardo  
**De 18h30 à 20h • Accès libre**  
**Pot de l'amitié offert**

Pour vous accueillir dans les meilleures conditions, indiquez-nous votre participation par mail ou téléphone 📞

Est-ce que mon terrain pourrait devenir constructible ?

Peut-on protéger le paysage ?

Où puis-je implanter une nouvelle entreprise ?

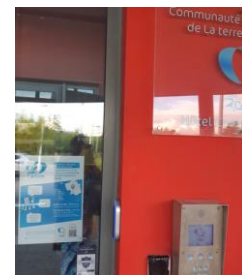
## RÉVISION DU PLUi DE LA TERRE DES 2 CAPS

Le PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) est un outil majeur de l'aménagement et du développement des 21 communes de La terre des 2 Caps. Il fixe les règles d'urbanisme à l'horizon 2035. Le PLUi dessine notre territoire, dans notre intérêt à tous et pour un avenir en commun.

PLUS D'INFORMATIONS : 03 21 87 57 57 ou [contact@terredes2caps.com](mailto:contact@terredes2caps.com) - [www.terredes2caps.fr](http://www.terredes2caps.fr)  
Communauté de Communes de La terre des 2 caps



Pour tout savoir





# Les dispositifs d'information mis en œuvre :

Panneaux d'affichages à l'accueil de la CCT2C

## Tout savoir sur le PLUI

**Qu'est ce que le PLUI (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) ?**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui définit les **grandes orientations d'aménagement d'un territoire** et les règles en matière de construction. Il s'impose à tous et traduit, à l'échelle des 21 communes, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** du territoire. Il identifie les règles de constructibilité des terrains et la destination des sols. Ces dernières réglementent la construction de bâtiments, d'équipements, de voiries...

*Toute autorisation d'urbanisme est inscrite sur la base du respect de ces règles par le service d'Autorisation du Droit des Sols (ADS) mutualisé de la communauté de communes de la Terre des 2 Caps et délivrée par le maire de la commune.*

**Que contient un PLUI ?**

Le PLUI se compose de plusieurs parties :

- **Etape 1 : Un rapport de présentation** qui contient les principales conclusions de diagnostic et explique les choix pour le territoire
- **Etape 2 : Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, feuille de route du PLUI qui présente les grandes ambitions pour le territoire et les objectifs à atteindre
- **Etape 3 : Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, pour préciser des intentions d'aménagements qualitatives, soit sur un secteur donné présentant des particularités, soit sur un thème précis qui concerne l'ensemble du territoire (exemple : la mobilité)
- **Etape 4 : Un règlement et zonage** comprenant une carte du territoire délimitée en différentes zones et des règles écrites concernant ce qui est possible ou non dans ces zones (exemple : zone A, N, U, AU...)
- **Des annexes** (servitudes d'utilité publique, plans de prévention des risques, secteurs sauvegardés...)

**Pourquoi réviser le PLUI ?**

- Pour disposer d'un PLUI unique à l'échelle des 21 communes de la CCT2C
- Pour prendre en compte les nouvelles compétences de l'intercommunalité et les évolutions législatives (Loi d'Orientations des Mobilités (24 décembre 2019), loi Climat et Résilience (20 juillet 2021) ...)
- Pour conforter certains enjeux et en faire évoluer d'autres afin de s'adapter finement aux réalités territoriales
- Pour conforter le volet « concertation » du PLUI

La procédure de révision du PLUI de la CCT2C a été prescrite par une délibération du conseil communautaire du 11 mars 2020, fixant d'une part les objectifs assignés à la révision et d'autre part les modalités de la concertation.

*Le PLUI en vigueur de la CCT2C a été approuvé en Conseil Communautaire le 8 décembre 2018. Il constitue une procédure de concertation initiée en 2017.*

## Le PLUI : une démarche concertée !

Une **obligation légale** en matière de concertation (code de l'urbanisme - articles L103-2 et suivants)

Une **démarche ouverte à tous les habitants, associations, entreprises du territoire**

La possibilité de s'exprimer et de s'informer avant l'arrêt de projet du PLUI

Dans le cadre de cette révision, quatre ateliers de concertation ouverts à tous (habitants, associations, entreprises, professionnels...) animés de façon ludique et participative seront organisés sur le territoire. L'objectif est de prendre en compte vos usages, vos idées, vos besoins sur le thème de l'aménagement. Votre avis nous intéresse, venez imaginer votre territoire de demain !

Un bilan de la concertation sera réalisé à l'occasion de la **délibération d'arrêt de projet**. À l'issue, le projet de PLUI sera transmis pour avis aux conseils municipaux des 21 communes et aux Personnes Publiques Associées.

**5 axes spécifiques au PLUI de la CCT2C (PADD) :**

- Une gestion globale du cycle de l'eau
- Sobriété énergétique, prise en compte des énergies renouvelables
- Le renforcement des centralités, le maintien des habitants et de l'offre de services et équipements
- Un urbanisme respectueux des « particularités »
- Mobilité de proximité, accessibilité aux services et équipements

Ces différents axes seront travaillés et mis en perspective tout au long de la période de concertation avec les habitants et les élus du territoire

**S'informer**

- Sur le site de la communauté de communes : <https://www.terredes2caps.fr/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui>
- A chaque atelier de concertation, avec un temps consacré à la présentation de la démarche et de ses enjeux
- Sur les réseaux sociaux de la Communauté de Communes de la Terre des 2 caps

**S'exprimer**

- Via le registre dématérialisé : <http://www.registredemat.fr/revision-plui-terredes2caps>
- Via le registre papier à disposition au siège de la CCT2C (le Cardo, Marquise)

**Débatte et échange**

Lors d'un des quatre ateliers territoriaux de concertation : **le mardi du PLUI (18h-20h)**

Calendrier des ateliers :

- **Debut PADD** (à définir)
- **Wierre-Effroy** (à définir)
- **Audouinthen** (à définir)
- **Saint Ingbert** (à définir)
- **Marquise** (à définir)

## Tout savoir sur le PLUI

**Concrètement, pour quoi faire un PLUI ?**

- Préfigurer une **vision commune** une **démarche de faire**
- Adapter les **compétences** à l'échelle des enjeux d'urbanisme
- Déterminer localement la **stratégie d'utilisation des sols**
- Assurer la pérennité des **poles d'activités économiques**
- Garantir la **cohérence intercommunale** des aménagements (ex : Avoir une vision cohérente de l'application de la loi Littoral sur le littoral côtier)
- Veiller à la **qualité paysagère**
- Un document d'urbanisme **opérationnel au fin**

**Concrètement, à quoi servira le PLUI ?**

- Garantir aux petites communes un **document d'urbanisme opérationnel et une gestion unifiée de l'aménagement du territoire**
- Garantir des règles d'urbanisme **localement adaptées** communes qui sont concernées par la loi Littoral (Wierre-Effroy, Audouinthen, Audouinthen, Audouinthen...)
- Etablir un **projet de territoire partagé** dans lequel chaque commune se retrouve (prendre en compte les spécificités de chaque secteur paysager : littoral / arrière littoral / monts et vallons / arc urbain)

Le territoire de la Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps

## URBANISME

# LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL A ÉTÉ APPROUVÉ EN DÉCEMBRE 2019

Fruit d'un travail technique, politique et de concertation, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé par les membres du conseil communautaire le 4 décembre 2019.

Le PLUi approuvé comprend, conformément au Code de l'Urbanisme différentes pièces réglementaires (le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les annexes, les pièces administratives...).

### Un document unique

Ce document commun aux 21 communes fixe les règles d'utilisation des sols tout en protégeant la qualité paysagère et en améliorant le cadre de vie des habitants. Il s'impose à tous et est le document de référence en matière d'occupation des sols sur le territoire de la communauté de communes de La terre des 2 caps.

L'ensemble du PLUi est consultable et téléchargeable directement sur notre site internet à l'adresse suivante : [www.terredes2caps.fr](http://www.terredes2caps.fr).

Pour toute question relative à celui-ci les services de l'intercommunalité sont à votre écoute au 03.21.87.57.57.





# PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



**Les élus de La terre des 2 caps ont lancé la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Dans ce cadre, une phase de concertation des habitants a débuté afin de l'enrichir.**

Rappelons-le, le PLUi traduit, à l'échelle des 21 communes, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du territoire. Il identifie plusieurs zones distinctes (zones agricoles, zones urbaines...) sur lesquelles des règles de constructibilité s'appliquent. Ces dernières réglementent la construction de bâtiments, d'équipements, de voiries... En effet, tout permis de construire est délivré sur la base du respect de ces règles.

du trait de côte, zones inondables) et prendre en compte les évolutions du territoire (démographie, développement économique, attractivité touristique et résidentielle secondaire) afin d'apporter les changements nécessaires.

### L'heure de la concertation des habitants

Afin de répondre à ces objectifs, l'intercommunalité a lancé une phase de concertation. Pour cela, un registre de concertation est mis à votre disposition jusqu'à la délibération d'arrêt de projet. Celui-ci est disponible en version papier à l'hôtel communautaire de la Communauté de Communes aux horaires d'ouverture habituels et en version dématérialisée accessible depuis le lien suivant : [www.registredemat.fr/revision-plui-terredes2caps](http://www.registredemat.fr/revision-plui-terredes2caps).

# Trait 2 Caps

L'info de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps

Mai 2021

C'est en conseil communautaire que les élus ont décidé de lancer la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de La terre des 2 caps. La révision de celui-ci comporte deux grands objectifs : faire du PLUi un outil de mise en œuvre des plans de risque découlant du changement climatique (érosion

Un bilan de la concertation sera réalisé à l'occasion de la délibération d'arrêt du projet. À l'issue, le projet de PLUi sera transmis pour avis aux conseils municipaux des 21 communes et aux Personnes Publiques Associées.

**ENVOYEZ-NOUS VOS CONTRIBUTIONS  
ÉCRITES PAR COURRIER À :**

Communauté de Communes  
de La terre des 2 caps - Révision du PLUi -  
Le Cardo 62250 MARQUISE

## CALENDRIER

- |      |  |
|------|--|
| 2021 | Phase d'études et de diagnostic, réflexion autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. |
| 2022 | Traduction du PADD dans les divers documents réglementaires du PLUi, arrêt de projet.                  |
| 2023 | Consultations des diverses commissions, enquête publique, approbation de la révision générale.         |

## Collaboration des élus dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

En dépit de la situation sanitaire, le travail a été engagé par les services de la communauté de communes avec l'appui de l'agence Boulogne-sur-Mer Développement Côte d'Opale et en lien avec les partenaires techniques (Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Département, Parc Naturel Régional Caps et Marais d'Opale, Syndicat Mixte pour le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Boulonnais (SYMSAGEB),...)

Dans ce cadre, une réflexion spécifique a été engagée autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En effet, l'ensemble des pièces réglementaires doivent être cohérentes avec le PADD. Les choix opérés dans ce document vont conditionner la rédaction de l'ensemble des pièces du PLUi.



En ce sens, plusieurs réunions de travail se sont tenues dans les locaux de la communauté de communes.

Durant ces temps d'échange, les élus du territoire ont travaillé ensemble autour de trois grandes thématiques : Paysage (cadre de vie et ressources naturelles), Accueil - Habitat - Formes urbaines, Mobilité - Proximités (Services et équipements).

Urbanisme

# Trait 2 Caps

L'info de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps

— Novembre 2021



## VOUS AUSSI VOUS AVEZ LA PAROLE !

Le registre de concertation pour la révision du PLUi est disponible en version papier à l'hôtel communautaire aux horaires d'ouverture\* de la communauté de communes et en version dématérialisée sur [www.registredemat.fr/revision-plui-terredes2caps](http://www.registredemat.fr/revision-plui-terredes2caps).

- Le PLUi de La terre des 2 caps est disponible en ligne sur le site internet Géoportail. ●

\* Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h45 à 17h15.

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL : UNE DÉMARCHE CONCERTÉE

Approuvé en décembre 2019 par les élus de La terre des 2 caps, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est entré en 2020 dans une procédure de révision.

Le PLUi fixe les règles d'urbanisme pour les 21 communes du territoire. La révision de celui-ci comporte deux grands axes : faire du PLUi un outil de mise en oeuvre des plans de risque découlant du changement climatique (érosion du trait de côte, zones inondables) et prendre en compte les évolutions du territoire (démographie, développement économique, attractivité touristique et résidentielle secondaire) afin d'apporter les changements nécessaires.

Pour répondre à ces objectifs, les élus de La terre des 2 caps ont lancé une phase de concertation. Pour cela, un

registre dédié est mis à votre disposition jusqu'à la délibération d'arrêt de projet à l'hôtel communautaire ou en ligne [www.registredemat.fr/revision-plui-terredes2caps](http://www.registredemat.fr/revision-plui-terredes2caps)

### La parole est à vous !

Dans le cadre de cette révision, des ateliers de concertation ouverts à tous (habitants, associations, entreprises, professionnels...) animés de façon



## AMÉNAGEMENT

### QU'EST-CE QUE LE PLUI ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) s'impose à tous et traduit, à l'échelle des 21 communes, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du territoire.

Il identifie les règles de constructibilité des terrains et la destination des sols. Ces dernières réglementent la construction de bâtiments, d'équipements, de voiries... En effet, toute autorisation d'urbanisme est instruite sur la base du respect de ces règles par le service Autorisation du Droit des Sols (ADS) mutualisé de la communauté de communes de La terre des 2 caps et délivrée par le maire de la commune.

**LES MARDI DU PLUI**  
**4 ATELIERS  
POUR DESSINER  
ENSEMBLE  
NOTRE TERRITOIRE  
DE DEMAIN !**

Vous habitez sur l'une des  
21 communes du territoire :  
choisissez votre atelier  
de concertation !



CONFIGURER

SE DÉPLACER

TRANSFÉRER

PRÉSERVER

RENOUVER

VISITER



Habitants, associations,  
entreprises : venez partager vos  
pratiques, besoins et idées pour  
l'aménagement du territoire !

**24 mai - Wierre-Effroy**

Salle des fêtes

**31 mai - Audinghen**

Salle des fêtes

**7 juin - Saint-Inglevert**

Salle polyvalente

**14 juin - Marquise**

"Le Carde" Communauté de Communes

**De 18h à 20h - Accès libre  
Pot de l'amitié offert.**

Pour vous accueillir dans les meilleures conditions,  
indiquez-nous votre participation par mail ou téléphone !

POUR TOUT SAVOIR :  
le QR Code !



**RÉVISION DU PLU DE LA TERRE DES 2 CAPS**

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) est un outil majeur de l'aménagement et du développement des 21 communes de la Terre des 2 Caps. Il fixe les règles d'urbanisme à l'horizon 2035. Le PLU dessine notre territoire, dans notre intérêt à tous et pour un avenir en commun.

PLUS D'INFORMATIONS : 03 21 87 57 52 - [amenagement@terredes2caps.com](mailto:amenagement@terredes2caps.com)  
[www.terredes2caps.fr](http://www.terredes2caps.fr) - Facebook : [PLU1terredes2caps](https://www.facebook.com/PLU1terredes2caps)



ludique et participative sont organisés sur le territoire à compter du 24 mai 2022. L'objectif est de prendre en compte vos usages, vos idées, vos besoins sur le thème de l'aménagement. Votre avis nous intéresse, venez imaginer votre territoire de demain !

Un bilan de la concertation sera réalisé à l'occasion de la délibération d'arrêt du projet. À l'issue, le projet de PLU sera transmis pour avis aux conseils municipaux des 21 communes et aux Personnes Publiques Associées.

**Habitants, associations, entreprises... votre avis compte ! Informez-nous de votre venue par mail à [amenagement@terredes2caps.com](mailto:amenagement@terredes2caps.com)**

Le PLU se compose de plusieurs documents :  
- Le **rapport de Présentation** contenant les principales conclusions de diagnostic et explique les choix pour le territoire.

- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** qui définit les orientations générales d'aménagement d'urbanisme,

- Le **règlement** avec une partie graphique (document de zonage), et une partie écrite qui définit les règles générales applicables à toutes les zones ainsi que les règles spécifiques pour chacune des zones.

- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** relatives à certains secteurs ou thèmes.

Il est également accompagné d'**annexes** (servitudes d'utilité publique, plans de prévention des risques, secteurs sauvegardés...).





Entré dans une procédure de révision en mars 2020, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) doit répondre à plusieurs objectifs. Pour cela, une phase de concertation avec les habitants a été lancée au printemps dernier.

Quatre ateliers participatifs ouverts à tous ont été organisés sur le territoire afin de prendre en compte vos idées, vos besoins et vos usages ! Lors de ces « mardis du PLUi » les participants ont bénéficié d'information sur la révision de ce document d'urbanisme de manière générale : qu'est-ce qu'un PLUi ? Que contient-il ? Pourquoi une révision ? Quelle démarche de concertation est déployée avec les différents publics ?

Dans un esprit participatif et convivial, les habitants ont pu s'exprimer, se questionner et débattre sur l'aménagement, la mobilité, l'habitat, l'environnement... à travers 3 thématiques clés :

- >> **Protéger et valoriser** son territoire aujourd'hui et pour demain
- >> **Habiter et vivre** sur La terre des 2 caps
- >> **Travailler et produire** en terre des 2 caps

La communauté de communes a tiré la synthèse de cette matière riche à travers un bilan de concertation, qui retranscrit les observations, les propositions et les questions des habitants.

Toutes les informations recueillies lors de cette phase de concertation sont consultables sur notre site internet [www.terredes2caps.fr](http://www.terredes2caps.fr)



## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### Le territoire se dessine avec vous !



4 réunions de concertation



87 participants



50 contributions recueillies sur un temps de concertation lors du marché de Marquise

**S'INFORMER**

Sur [www.terredes2caps.fr](http://www.terredes2caps.fr)

### Et maintenant ?

La prochaine étape dans la révision du PLUi est de répondre aux propositions et questions des participants permettant ainsi de conforter certains choix, de nourrir de nouveaux plans d'actions, de travailler sur le règlement et sur certaines orientations d'Aménagement et de Programmation à partir du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), débattu en conseil communautaire et au sein des conseils municipaux.

Via l'**exposition pédagogique** disponible dans les locaux de la communauté de communes

### APPORTER VOTRE CONTRIBUTION

Via le **registre dématérialisé**  
sur [www.terredes2caps.fr](http://www.terredes2caps.fr)

Via le **registre papier** disponible à l'hôtel communautaire à Marquise

Par **courrier** à l'attention du président de la communauté de communes

### UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ?



Le service Autorisation du Droit des Sols est à votre disposition. Prise de rendez-vous au 03 21 87 57 57.  
Permanences téléphoniques sur rendez-vous le jeudi après-midi  
Permanences physiques sur rendez-vous le mardi après-midi

## Bientôt une enquête publique avant l'approbation du PLUi

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été présentée le 11 mars 2020. À l'heure actuelle, le plan de zonage fait toujours l'objet d'échanges entre les élus et les partenaires du territoire.

Dans le cadre des mesures de concertation, un registre a été mis en place :  
- Au format papier disponible à l'hôtel communautaire de la communauté de communes de La terre des 2 caps (*horaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h45 à 17h15*).

- Sous format dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/revision-plui-terredes2caps> ou accessible depuis le site Internet de l'intercommunalité.

Enfin, à la suite de l'arrêt de projet (envisagé à la fin de l'année 2023, début d'année 2024), conformément à la réglementation en vigueur, une enquête publique sera organisée. Cette dernière sera annoncée par voie d'affichage en mairie et à la communauté de communes, mais aussi par des publications légales dans la presse.

L'enquête vous permettra de consulter l'intégralité des informations et des modifications du PLUi. Un commissaire enquêteur, assurera diverses permanences et répondra aux observations émises par le public avant toute adoption définitive du document durant deux mois.

### LES CHIFFRES CLÉS

en 2022

722

autorisations d'urbanisme  
traitées par le service mutualisé Autorisation  
du Droit des Sols (ADS) de la communauté de  
communes pour le compte des communes

42

Certificat d'Urbanisme Opérationnel (CUo)

451

Déclarations Préalables (DP)

219

Permis de Construire (PC)

8

Permis d'Aménager (PA)

4

Permis de Démolir (PD)

# Trait 2 Caps

Le JOURNAL D'INFORMATION de la Communauté de Communes de LA TERRE DES 2 CAPS

n°14  
Juin 2023



# FOIRE AUX QUESTIONS

## Comment déclarer et payer ma taxe d'aménagement ?

La taxe d'aménagement est un impôt dû pour tous les travaux de construction, de reconstruction, d'agrandissement ou d'aménagement (piscine, parking extérieur...).

Pour les autorisations d'urbanisme déposées après le 1<sup>er</sup> Septembre 2022, il appartient à chaque pétitionnaire de déclarer dans son espace personnel sur le site internet des impôts, via le nouvel onglet « gestion de mes biens immobiliers » les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après l'achèvement des travaux au sens fiscal.

Si vous souhaitez connaître à l'avance le montant de votre taxe d'aménagement, le gouvernement a mis à disposition un simulateur en ligne disponible à l'adresse :

<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/R23273>.

## Où et comment déposer mon dossier d'urbanisme ?

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, la communauté de communes a mis en place un guichet unique pour les 21 communes permettant ainsi le dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme par voie dématérialisée accessible sur [www.terredes2caps.fr](http://www.terredes2caps.fr).

Néanmoins, il est toujours possible de déposer son dossier en format papier à la mairie de la commune où est situé le terrain.

## Faut-il une autorisation d'urbanisme pour réaliser un changement de destination ?

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment. Par exemple, vous pouvez transformer un commerce en habitation et inversement. Si vous souhaitez effectuer un changement de destination sans modification des façades extérieures ou de la structure porteuse d'un bâtiment, une déclaration préalable suffit. Dans le cas contraire, il conviendra de déposer un permis de construire.

## Mes travaux ne sont pas soumis à autorisation, existe-t-il des règles à respecter ?

Pour certains travaux (*extension ou construction de moins de 5m<sup>2</sup>*), il n'est pas nécessaire de demander une autorisation d'urbanisme. Cependant, même si ces travaux ne sont pas soumis à autorisation, le règlement du Plan local d'urbanisme doit être respecté. Ainsi, la construction devra suivre les règles d'implantation, d'emprise au sol ou encore d'aspect extérieur selon la zone dans laquelle se situe le terrain.

## J'envisage de faire des travaux de démolition, dois-je obtenir un permis de démolir ?

Un permis de démolir est exigé préalablement à la démolition partielle ou totale d'une construction située uniquement dans un des secteurs suivants :

- Dans les communes où le conseil municipal a instauré ce permis par délibération
- Dans les secteurs situés aux abords d'un monument historique ou situé dans un site inscrit, classé ou en instance de classement
- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable

Dans tous les autres cas, il n'est pas nécessaire de déposer une demande de permis.

## Mon projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, que faire ?

Si votre terrain se situe aux abords d'un monument historique ou dans un site inscrit ou classé, votre projet sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Préalablement vous pouvez soumettre votre demande à son expertise, des permanences sont organisées une fois par mois à la communauté de communes. Pour prendre rendez-vous, contactez-nous au 03 21 87 57 57.

LE DES 2 CAPS

n°15

Décembre 2023







### J'ai un terrain classé en zone A (agricole) au PLUi, peut-il devenir constructible ?

La procédure de révision du PLUi ne permet pas d'envisager d'accorder des droits à construire supplémentaires. Les orientations d'aménagement portées par le PLUi s'inscrivent dans la nouvelle loi du 22 août 2021, dite « *Climat et Résilience* », qui vise à réduire encore davantage l'urbanisation des terres agricoles, naturelles et forestières.

Le PLUi, sous le contrôle des services de l'Etat et des partenaires associés, doit respecter un objectif de consommation foncière limité pour les projets d'extension urbaine en matière d'habitat, d'économie, d'équipement sur les 21 communes. 18 hectares par an avaient été consommés entre 1998 et 2009 sur le territoire à l'époque des PLU et des POS. Grâce au PLU intercommunal, seulement 5,2 hectares par an ont été consommés entre 2009 et 2018.

L'objectif visé entre 2019 et 2034 est de 4,2 hectares par an au PLUi actuel. Le développement durable est une priorité désormais clairement affichée, impliquant un moindre impact environnemental dans l'acte d'aménager, favorisant le renouvellement urbain plutôt que l'étalement urbain.



# DESSINER VOTRE TERRITOIRE DE DEMAIN



**Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) pourquoi faire ?**

Le PLUi définit les grandes orientations d'aménagement du territoire sur les 21 communes de La terre des 2 caps.

Plutôt que de juxtaposer une succession de documents d'urbanisme communaux (PLU, POS), avec chacun ses règles et ses questionnements face aux enjeux d'habitat, tourisme, risques environnementaux, mobilité, économie, architecture, etc... il permet de coordonner les communes autour d'une stratégie globale, durable et solidaire sur une durée de 10-15 ans.



**C'est la communauté de communes de La terre des 2 caps qui gère le PLUi ?**

terredes2caps.fr

## Trait 2 Caps

Le JOURNAL D'INFORMATION de la Communauté de Communes de LA TERRE DES 2 CAPS

n°15

Décembre 2023



**C'est la communauté de communes de La terre des 2 caps qui gère le PLUi ?**

**Oui, mais pas toute seule...**

La communauté de communes pilote l'élaboration du document, les révisions et modifications, accompagnée par l'agence d'urbanisme « *Boulgne Développement Côte d'Opale* ». Aussi, les élus sont associés de A à Z et valident les choix.

Les partenaires quant à eux aident à la réflexion : Département, Grand Site de France, Parc Naturel Régional, Chambre d'agriculture, conservatoire du littoral, Symsageb...

Les services de l'Etat aident à la bonne prise en compte des lois et contrôlent la légalité des documents produits.

Enfin les habitants sont concertés par des temps d'échanges ponctuels, des registres de concertation ouverts tout au long de la procédure et une enquête publique de 2 mois à l'issue de l'arrêt de projet.

C'est donc en concertation avec l'ensemble des acteurs que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est élaboré.



# COMPRENDRE LE PLUi



La mixité sociale et la densité,  
sont-elles obligatoires dans  
les nouveaux projets?

Oui

Offrir un habitat accessible aux habitants locaux, est une priorité sur le territoire, mis en concurrence avec les résidences secondaires et belles de tourisme.

De plus, diversifier les modes d'habiter le territoire en offrant une alternative au pavillon individuel très consommateur d'espace est une priorité.

**Les zones à urbaniser** (AU) sur le plan de zonage A, imposent un pourcentage de mixité sociale en faveur de logements aidés à la location et à l'accession.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) imposeront des principes qui garantiront par les porteurs de projets (bailleurs sociaux, promoteurs, lotisseurs...) lors du dépôt de leur permis de construire, certaines conditions à l'urbanisation de la parcelle : types de logements (individuel, jumelé, semi-collectif, collectif), nombre de logements, pourcentage de logement aidés, taille des logements (pour famille, personnes seules, jeunes couples...), des logements adaptés pour les seniors et les personnes à mobilité réduite... hauteurs des logements...



La révision du PLUi en cours,  
permettra-t-elle d'ouvrir  
de nouvelles zones à la  
construction?

Non

Depuis 2010, des lois successives visent à ce que les territoires réduisent le grignotage sur les terres agricoles et naturelles. Avec la dernière Loi Climat et Résilience de 2021, la lutte contre l'artificialisation des sols qui dégrade les paysages, imperméabilise les sols, augmente les risques naturels, retire des terres cultivées est affirmée.

Le PLUi a donc l'obligation de fixer des objectifs chiffrés et limités d'extension urbaine en matière d'habitat, d'économie, d'équipement sur les 21 communes du territoire. Il ne permet donc pas d'envisager d'accorder des droits à construire supplémentaires au grès des révisions ou modifications.

18 hectares par an avaient été consommés entre 1998 et 2009 sur le territoire à l'époque des PLU et des POS. Grâce au PLU intercommunal, seulement 5,2 hectares par an ont été consommés entre 2009 et 2018. L'objectif visé entre 2019 et 2034 est de 4.2 hectares par an au PLUi actuel. Les zones à urbaniser sont donc fortement réduites au plan de zonage A. Cet objectif fait de La Terre des 2 Caps, le territoire le plus vertueux en matière de consommation foncière parmi les 20 intercommunalités du Département.



## L'environnement est-il pris en compte ?

Oui

Dans toutes les pièces du PLUi, l'environnement est pris en compte. Dans le rapport de présentation, le PLUi analyse l'état initial de l'environnement. Il s'agit d'un diagnostic des corridors écologiques, de la ressource en eau, des risques (*inondation, puits de mine, sol argileux...*), gestion des déchets, prise en compte du climat, de l'énergie, liste des zones naturelles d'intérêt écologique...

Dans le rapport de présentation, une évaluation environnementale mesure l'impact potentiel sur l'environnement par les sites d'urbanisation. C'est un document d'aide à la décision afin de prévenir des enjeux environnementaux.

Dans le Projet politique : le « Projet d'Aménagement et de Développement Durable », les élus affirment une stratégie qui justifie les modifications apportées sur les plans de zonage. Prise en compte des zones humides, des zones sujettes au ruissellement des eaux pluviales, du recul du trait de côte, des espaces remarquables, des terres agricoles et prairies et de la ressource en eau.

Dans le Plan B « secteurs et éléments à protéger » : sont inventoriés pour le préserver : espace boisé, espace vert, haie, cours d'eau, arbre remarquable, mare. Ces éléments de nature qu'ils soient remarquables ou ordinaires sont essentiels à l'identité paysagère du territoire, à la biodiversité et à la bonne gestion du cycle de l'eau.

Dans le règlement s'applique les règles de construction et de préservation pour tous les éléments environnementaux évoqués ci-dessus.

# Les moyens d'expression à disposition des habitants

La possibilité était laissée au public de formuler ses observations et propositions :

- Dans un registre papier mis à disposition au siège de la Communauté de Commune pendant les horaires d'ouverture. **Ouvert depuis le 26 aout 2020.**
- Dans un registre en ligne accessible à tout heure – <https://www.registredemat.fr/revision-plui-terredes2caps/documents>. **Ouvert depuis le 23 avril 2021.**
- Par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes.
- Sur demande et sujet complexe vu avec la commune, des RDV physiques ou téléphoniques avec le service aménagement de l'intercommunalité

Registre Demat.fr

Révision du PLUi de La communauté de communes La terre des 2 caps -  
Registre de concertation

PRÉSENTATION DOCUMENTS OBSERVATIONS

Avant de déposer votre avis, nous vous invitons à lire la [charte utilisateur](#).  
Cet espace est destiné à recueillir les observations et propositions du public.  
Aucune observation ne peut être supprimée ou modifiée.

Je souhaite rester anonyme et que mon adresse email ne soit pas diffusée.

Vous êtes

Nom

Prénom

Adresse

Code Postal

CP

Participez à la concertation sur ce registre  
du 23/04/2021 14:00  
au 31/12/2022 17:00.

Clôture de la concertation dans :  
135 jours 06 heures 46 minutes  
57 secondes

CONSULTER LES OBSERVATIONS

[Twitter](#) [Facebook](#) [LinkedIn](#)

Extrait du registre dématérialisé disponible en ligne

Fermeture  
des registres:  
23 mai 2024



Photo du registre papier

# Synthèse des contributions reçues

Les contributions  
concernent davantage

6/21 communes:

**Wissant (10)**

**Audinghen (9)**

**Wierre-Effroy (8)**

**Rinxent (7)**

**Marquise (6)**

**Ambleteuse (5)**

**Réty(5)**

Bilan des  
contributions: 76  
terrains demandés  
en constructibles !!

**79**

contributions sur  
le Registre  
dématérialisé  
Registre papier  
Par courrier ou  
Email

# Synthèse des contributions reçues

N°	Nom	COMMUNE	Zone PLUi	Parcelle	Courrier	Email	registre (démât ou papier)	n°	Date	Motif	Réponse de la CCT2C
1		CCT2C - général					x		15/12/2022	Demande de préserver les bâtiments d'activité économiques, sur le littoral, non transformés en résidence secondaire.	
2		CCT2C - général							15/12/2022	attention aux hauteurs des habitations au règlement du PLUi pour préserver le paysage remarquable	
3		CCT2C - général						52, 50	29/12/2022	"arretez de bétonner les espaces naturels"	
4		AMBLETEUSE	NI				X	45	01/01/2023	Annexe 3 du règlement contrôle des travaux réalisés Toitures plates recours contre le PLUi sur les hauteurs Demande de classer N un terrain classé NL pour Pk 50 places, bornes électriques, jardin pédagogique (Suite du recours) Demande d'inventorier 7 villas balnéaires au plan B Logements pour la population locale	courrier, le 14/08/2023
5	" "	AMBLETEUSE	NI		x				27/12/2022	Demande de préserver le zonage actuel - Conteste la demande de terrain constructible pour usage agricole.	courrier, le 16/08/2023
6	Af U	AMBLETEUSE	NI				x	54	29/12/2022	Demande de plus de surface A pour création: hangar agricole, carrière de sable, écurie active	pas de coordonnée



# Synthèse des contributions reçues

7	AMBLETEUSE	/				31	08/12/2022	rouvrir un chemin en continuité rue du courgain	pas de coordonnée
8	AMBLETEUSE	NI			x	64	06/02/2023	Conteste l'activité de paintball sur zone naturelle remarquable	pas de coordonnée
9	AMBLETEUSE	UD			X	80	18/05/2024	Conteste le zonage UCd du tennis, demande en UD	pas de coordonnée
10	AUDEMBERT	Ab	X		X		22-févr-23	Demande de terrain constructible	courrier, le 31/03/2023
11	AUDEMBERT	A	X				14-nov-22	Demande de terrain constructible	courrier, le 16/08/2023
12	AUDEMBERT	Ab			x	23	04-oct-22	Demande de terrain constructible	pas de coordonnée
13	AUDEMBERT	Ab			x	27	14/11/2022	Demande de terrain constructible	pas de coordonnée
14	AUDEMBERT	A			x	59	30/12/2022	Demande de terrain constructible	email, le 29/12/2023
15	AUDINGHEN	A, AI, A, A	X				22/12/2022	Demande de terrain constructible	courrier, le 16/08/2023
16	AUDINGHEN	A			x	73	30/06/2023	Demande d'accueil campoin-g-car, logements insolites	pas de coordonnée
17	AUDINGHEN	A	X		X	72	23/06/2023 30/06/2023	Demande de terrain constructible	courrier, le 16/08/2023
18	AUDINGHEN	UAD-I			x	32 34, 35, 36, 37, 38 39, 40, 47, 48, 49, 51, 53, 55, 56, 58, 60, 61	08/12/2022 13/12/2022 ... ...	Demande zonage qui preserve Margats de Raoul - patri protégé? Pas de division parcellaire Pas de démolitions ni de nouvelles constructions pour maisons de vacances	pas de coordonnée

# Synthèse des contributions reçues

19	AUDINGHEN	A		x	57	30/12/2022	Demande de terrain constructible	pas de coordonnée	
20	AUDINGHEN	A et AI		x	11, 12	13/06/2022	Demande de terrain constructible	email 08/03/2024	
21	AUDINGHEN			x	46	29/12/2022	Demande de terrain constructible	pas de coordonnée	
22	AUDINGHEN	AI et N		x	69	28/06/2023	Demande de terrain constructible	pas de coordonnée	
23	AUDINGHEN			X	83	23/05/2024	Implantation de la nouvelle gendarmerie?	pas de coordonnée	
24	AUDRESSELLES	1 Auh-II		x		28/10/2022	Demande d'annulation de l'OAP sur la parcelle	pas de coordonnée	
25	BAZINGHEN	Azh		X	20, 24, 33	04/10/2022 30/0/2022 12/12/2022	Demande classement en zone A pour continuité activité élevage à l'appui d'une expertise BE avec délimitation ZH	email 11/05/2023	
26	BAZINGHEN	A		x	2	21/05/2021	Contestation des constructions et boisement dégradant la vue remarquable	pas de coordonnée	
27	BAZINGHEN	1AUh-I	x	x	25	26/10/2022	Demande de préserver le zonage actuel	courrier, le 16/08/2023	
28	BAZINGHEN	A	X			21 aout 2023	Demande de changement de destination: bâtiment agricole reconvertible pour des logements	email, 30/10/2023	
29	BEUVREQUEN	A	X	x		04/08/2022 23/05/2024	Demande de terrain constructible	courrier, le 21/08/2023	
30	FERQUES	Ab	x			06/09/2021	Demande de terrain constructible	courrier, le 19-08-2021	
31	HERVELINGHEN	UCd		X	X	70	28/06/2023	Propriétaire du camping, friche enclavée de 794m <sup>2</sup> , chemin moins de 4m. Demande classement Ufc pour zone détente, pique-nique, potager, mini golf, aire de jeux, stationnement van.	email, le 11/08/2023
32	LEUBRINGHEN	Ab		x		10/06/2022	Demande de préserver le zonage actuel	courrier, le 21/08/2023	
33	LEUBRINGHEN	Ab		X	81	20/05/2024	Demande de terrain constructible		
34	LEUBRINGHEN	Ab		x	84	23/05/2024	Demande de terrain constructible		
35	LEULINGHEN BERNES	A	X	X		22 fev 2023	Demande de terrain constructible	courrier, le 31/03/2023	
36	LEULINGHEN BERNES	A	x			16-avr-24	Demande de terrain constructible	courrier, en mai 2024	



# Synthèse des contributions reçues

37	MANINGHEN- HENNI	Ab, Ab, Ab, Ab et UCd
38	MANINGHEN- HENNI	A
39	MARQUISE	A
40	MARQUISE	N
41	MARQUISE et +	N
42	Marquise	A
43	Marquise	N
44	Marquise	UCd
45	OFFRETHUN	Ab
46	RETY	A
47	RETY	A
48	RETY	A
49	RETY	A
50	RETY	A
51	RINXENT	??
52	RINXENT	/
53	RINXENT	N
54	RINXENT	A
55	RINXENT	UCd et Ab
56	RINXENT	A
57	RINXENT	A
58	SAINT INGLEVERT	Ued
59	TARDINGHEN	UCd

X			03/08/2022		Demande de terrain constructible	email, le 11/08/2023
		x	15	16/07/2022	Demande de terrain constructible	pas de coordonnée
X			04-avr-23		Demande de terrain constructible	email, le 11/08/2023
X			21-nov-22		Demande de terrain constructible	courrier, 21/01/2022 email, le 11/08/2023
X	X		22 fev 2023		Demande de terrain constructible	courrier, le 31/03/2023
		x	67	24-mars-23	Demande de terrain constructible	pas de coordonnée
		x	68	23-juin-23	Demande de préservation du zonage N	pas de coordonnée
	X		19-oct-23		Demande modification du règlement pour une extension plus dense de son cabinet medical	
X			28-juin-22		Demande de terrain constructible	courrier, le 16/08/2023
X			09-mai-23		Demande de terrain constructible	email, le 11/08/2023
X			10-mai-23		Demande de terrain constructible	courrier, le 16/08/2023
		x	9	04-avr-22	Demande de terrain constructible	pas de coordonnée
		x		26-déc-22	Demande de terrain constructible	pas de coordonnée
		x		15-déc-21	Demande de terrain constructible	courrier, le 21/08/2023
		x	1	30/04/2021	Signalement d'une Zone boisée plus d'actualité	pas de coordonnée
		x	13	17/06/2022	Demande d'aménagement pour la sécurité des piétons cycles route entre hydrequent et blequenecques (habite Hydrequent)	pas de coordonnée
		x	18, 17	23/09/2022	Demande de terrain constructible	pas de coordonnée
		x	41	14/12/2022	Demande de terrain constructible	pas de coordonnée
		x	77	15/03/2024	Demande de terrain constructible	pas de coordonnée
		x	29	02/12/2022	Demande de terrain constructible	email, le 08/01/2024
		x	75	30/10/2023	Demande de terrain constructible	pas de coordonnée
		x	82		Demande de terrain constructible	
		x	62	31/12/2022	Demande de changement de destination: économique ou habitat mais pas tourisme	pas de coordonnée
		x	71	29/06/2023	Demande de préservation du zonage UCd	pas de coordonnée

# Synthèse des contributions reçues

60	TARDINGHEN	Ucb-let A			x		00/00/2022	Demande de terrain constructible	courrier, le 21/08/2023
61	WIERRE EFFROY	Ab	X	X			16/06/2022 12/10/2020	Demande de terrain constructible	Courrier 22/10/2020 email, le 18/07/2022 email 29/08/2022
62	WIERRE EFFROY	Ab	X		X	30	07/12/2022 02/12/2022	Demande de terrain constructible	email, le 14/08/2023
63	WIERRE EFFROY	N	X		x	16	18 aout 2022	Demande de terrain constructible	courrier, le 16/08/2023
64	WIERRE EFFROY	??			x	3	11/07/2021	Signalement de la suppression du chemin d'Hesdres au val du cadastre	pas de coordonnée
65	WIERRE EFFROY	A			x	8	13/01/2022	Demande de terrain constructible	pas de coordonnée
66	WIERRE EFFROY	A			x	14	20/06/2022	Demande de terrain constructible	pas de coordonnée
67	WIERRE EFFROY	Ab	x		x		16/12/2022 21/01/2022	Demande de terrain constructible	courrier, le 21/08/2023
68	WIERRE EFFROY	A	x				26/04/2023	Demande de terrain constructible	courrier, le 24/11/2023
69	WIERRE EFFROY	Ab	x	x	x	79	23/04/2024 06/04/2024 25/04/2024	Demande de terrain constructible	courriel, 17/05/2024
70	WISSANT	NI	X				14-nov-22	Demande de terrain constructible	email, le 11/08/2023
71	WISSANT	A			x	4	20/10/2021	Demande de terrain constructible	email, le 14/08/2023
72	WISSANT	1AUh-II			X x	6 66	19/11/2021 09-03-2023	Demande de suppression du % mixité sociale Signature d'une promesse de vente à Immo investim pour lotir chez maitre daudruy. Cu déposé le 26 avril 2023.	pas de coordonnée
73	WISSANT	N			x	10, 28	15/04/2022 27/11/2022	Demande de terrain constructible	email, le 16/08/202

# Synthèse des contributions reçues

74	WISSANT	A	x	x	17	20/09/2022 21 avril 2023 17/03/2023 06/07/2022	Demande de terrain constructible	courrier, le 31/03/2023 2 emails 17/03/2023 et 04/07/2022
75	WISSANT	A		x	63	31/12/2022	Demande de terrain constructible	pas de coordonnées
76	WISSANT	A		x		23/08/2022	Demande classement de 3 bâtiments en "reconvertibles agricoles" au plan B	courrier, le 21/08/2023
77	WISSANT	A		x		30-mai-23	Demande classement en EVP sur totalité de la parcelle	courrier, le 21/08/2023
78	Wissant	A		x	76	18-déc-23	Demande de terrain constructible	pas de coordonnées
79	Wissant	N et NI		x	74	21-sept-23	Demande de diminuer la bande littorale 100m ou déclasser NI en N pour abri de jardin	pas de coordonnées

Jusqu'à l'arrêt de projet, la CCT2C répond aux pétitionnaires d'un courrier ou courriel « type » de bonne réception de la requête, avec mise en copie du maire (si coordonnées indiquées par le pétitionnaire).

Chaque observation est examinée avec attention, en concertation avec les élus et partenaires associés et dans le respect de la stratégie du territoire, du cadre législatif et réglementaire.

A l'issue de l'arrêt de projet, puis des consultations des 21 communes et des Personnes Publiques Associées (partenaires du territoire), **l'enquête publique** permettra aux habitants de prendre connaissance du dossier, des avis émis et d'émettre une nouvelle fois des observations. Des réponses individuelles seront apportées à cette étape de la concertation.

# Prise en compte des contributions reçues

Principaux Motifs	Réponses générales
Demande de préservation des bâtiments d'activité économiques, sur le littoral, non transformés en résidence secondaire.	En traduction du PADD: un travail d'inventaire des bâtiments économiques hors zone d'activité a été mené en concertation avec les élus pour pérenniser le potentiel économique du territoire et pour lutter contre les changements de destination vers l'habitat/tourisme. Des modifications du plan A et au règlement ont été effectuées en ce sens.
Demandes de changement de destination	En traduction du PADD: Le changement de destinations est possible en zone Agricole (vers bureaux, artisanat, logement ) que si le bâtiment est repéré au plan B en tant que bâtiment agricole reconvertible. En fonction des nouvelles demandes de changement de destination, des modifications au plan B ont été effectuées en ce sens.
Demandes de préservation ou mutation d'EVP, Bande boisée, EBC	En traduction du PADD: En concertation avec les communes et avec l'appui du Parc Naturel Régional des Caps et marais d'Opale , l'inventaire du patrimoine naturel à protéger à été modifié et très largement abondé sur la plan B, afin d'anticiper les risques (ruissellement, érosion...) et de préserver les paysages de bocage remarquable ainsi que la biodiversité.
Demande de préservation de nouvelles villas balnéaires	En traduction du PADD: En concertation avec les communes et avec l'appui du Parc Naturel Régional des Caps et marais d'Opale , l'inventaire du patrimoine bâti à protéger à été modifié et très largement abondé sur le plan B avec précisions apportées au règlement afin de préserver et valoriser l'architecture vernaculaire, et éviter les démolitions-reconstructions
Demande de plus de logements pour la population locale	En traduction du PADD: la part de mixité sociale dans les projets a été revue au règlement et au sein des d'OAP sectorielles afin de davantage favorisé le logement aidé (accession ou location) par rapport au logement privé.
Demandes concernant les toitures plates	En traduction du PADD et tenant compte des observations des élus et de plusieurs requêtes d'habitants, il a été précisé dans le règlement une limite des toitures plates pour la construction principale, privilégiant la toiture à deux pans dans le respect du paysage identitaire du territoire.
Demandes de sécurisation des piétons-cycles	En traduction du PADD et compte tenu du schéma directeur cyclable validé en 2023 sur la CCT2C, une nouvelle OAP mobilité a été réalisée pour mieux prendre en compte les aménagements et les nouveaux itinéraires cyclables dans les projets des communes.

# Prise en compte des contributions reçues

Principaux Motifs	Réponses générales
49 demandes individuelles de droits à bâtir (76 terrains)	<p>Toute urbanisation demandée sur une zone A ou N du PLUi est comptabilisée comme de l'extension urbaine, soit des droits à bâtir supplémentaires. Or, le PLUi a l'obligation de fixer des objectifs chiffrés, limités, justifiés et en réduction, d'extension urbaine en matière d'habitat, d'économie, d'équipement sur les 21 communes. Cet <b>effort communautaire et réglementaire à respecter</b> est de : 64ha d'extension soit 4.2ha par an entre 2019 à 2034 (au lieu de 5.2ha/an entre 2009 et 2018, et 18ha par an à l'époque des PLU et des POS). Ces objectifs de réduction répondent également aux objectifs de la récente Loi Climat Résilience (2021) qui exige des territoires de réduire de moitié leur consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers dans les 10 prochaines années afin d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols en 2050.</p> <p>De plus, la procédure de révision est encadrée par une délibération de prescription de la révision (mars 2020) sur la base d'un PLUi récent, approuvé en décembre 2019 dans l'objectif d'une actualisation du document d'urbanisme. Cette délibération autorise des transferts de droits à bâtir uniquement et non pas de nouveaux droits à bâtir sauf pour la finalisation de la ZAC du Canet à Marquise. La stratégie du territoire reste en effet sur la même trajectoire. Ainsi, l'extension urbaine est prévue majoritairement sur les zones AU (à Urbaniser) du territoire suivant une stratégie communautaire justifiée au PADD. Ce dernier, rebattu en 2022, réaffirme une urbanisation en centralité, priorisant le renouvellement urbain.</p> <p>Dans ce contexte de sobriété foncière, de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, le suivi de la consommation du foncier sera attentivement vérifié par les services de l'Etat et la Région, dans le cadre de la présente révision au titre du contrôle de la légalité du document et tous les 3 ans dans le cadre de la Loi Climat Résilience.</p>

# Les 4 ateliers de concertation

Animé par

ExtraCité

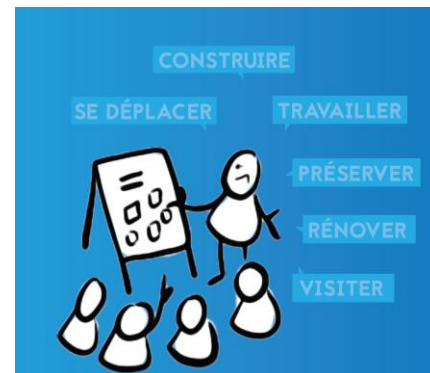
- ▶ **4 ateliers de concertation territorialisés** répartis sur l'ensemble du territoire et intitulé « les Mardi du PLUi ! » ont été organisé **afin de toucher une grande diversité d'habitants**, et d'être au plus proche d'eux :

- Wierre-Effroy – le 24 mai 2022 – 21 participants
- Audinghen – le 31 mai 2022 – 29 participants
- Saint- Inglevert – le 07 juin 2022 – 20 participants
- Marquise – le 14 juin 2022 – 17 participants

Lors de chaque atelier, les participants ont pu bénéficier d'une information complète concernant la révision du PLUi en cours et les moyens d'y contribuer. Ils ont également pu participer à 3 ateliers thématiques traitant des grands enjeux du territoire :

- Protéger et valoriser son territoire aujourd'hui et pour demain
- Habiter et vivre sur la Terre des 2 caps
- Travailler et produire en Terre des 2 Caps

Les ateliers étant territorialisés et correspondant aux secteurs géographiques identifiés dans le PLUi, les participants ont aussi pu apporter des précisions quant aux spécificités de leur communes / territoire.



87

participants  
aux ateliers





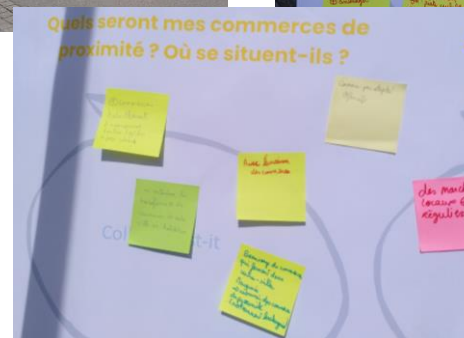
# Informez sur les 4 ateliers de concertation: « aller vers »

- Pour également s'adresser aux habitants qui habituellement participent peu ou ne viennent pas naturellement au temps d'ateliers, la communauté de communes à également fait le choix **d'une intervention dans l'espace public** lors d'un événement rassemblant des habitants du territoire. Ainsi un temps d'expression libre et de « porteur de parole » a été organisé **lors du marché de Marquise le 12 mai 2022**.

**50**  
contributions  
lors du  
marché de  
Marquise



Marquise



# Les 4 ateliers de concertation en image



Audinghen



Wierre-Effroy

# Les ateliers de concertation en image

Des panneaux de références visuelles pour aider à la réflexion et alimenter les échanges entre participants

Révision du PLU de la CCT2C

## Vivre dans la Terre des 2 Caps

### Consommation

#### Ce qui existe sur le territoire



#### Inspirations



Et beaucoup d'autres pistes à explorer !

#### Services sur le territoire

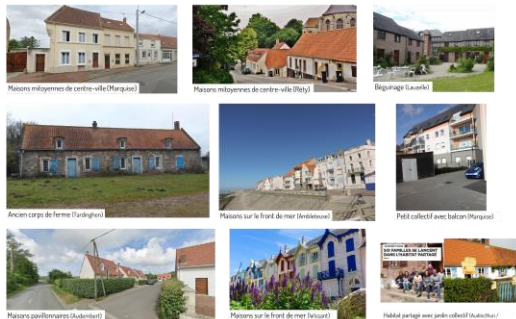


Révision du PLU de la CCT2C

## Habiter sur la Terre des 2 Caps



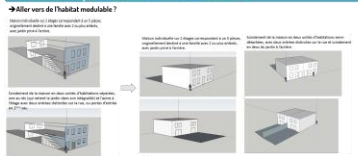
### Différentes formes d'habitat



### Forme urbaine & densité : impacts sur les espaces de nature et le cadre de vie



### L'évolution possible de l'habitat existant ou futur



Révision du PLU de la CCT2C

## L'économie dans la Terre des 2 Caps



### Les types d'activités économiques

#### Logistique

- Transport et stockage de marchandises
- Question du dernier kilomètre ?

#### Commerces de proximité / boutique artisan



#### Activité tertiaire

Exemple de bureaux, ateliers relais, tiers lieux, espaces de coworking...



#### ZOOM : exemple d'exploitations agricoles



Enterres non cultivées temporairement pour permettre la recolonisation de la fertilité du sol

#### Evolution des fermes existantes



#### Activité industrielle / artisanale / commerciale

Les zones d'activités existantes sur le territoire





# Synthèse des 4 ateliers de concertation auprès des habitants

## ► Les éléments figurant dans cette synthèse sont directement issus des observations, propositions, idées ou remarques formulées par les citoyens du territoires ayant participé aux temps de concertation. :

- Toutes les observations / propositions porteuses de la même idée ont été rassemblées pour donner lieu à une proposition. Lorsque cette proposition a été formulée dans plusieurs ateliers, la synthèse l'indique en mentionnant (X2 – formulé dans 2 ateliers) jusque (X4 – formulé dans tous les ateliers)
- L'ensemble des propositions a été classé sous une grille d'analyse organisée autour de trois grandes thématiques elles-mêmes divisés en 10 sous-thèmes. Ces sous-thèmes sont parfois intrinsèquement liés, ce qui amène à des répétitions d'un sous-thème à l'autre (*lex : commerces de proximité, services publics et mobilité...*)
- Les propositions s'éloignant des questions d'aménagement et d'urbanisme et évoquant davantage la mise en œuvre d'une politique publique, ont été isolé et font l'objet d'un recueil spécifique.

## La diffusion de cette synthèse a été relayée par différents moyens de communication:

- Publiée sur le site internet de la CCT2C
- Annoncée dans le journal local Trait des 2 caps
- Envoyée par email aux participants qui ont laissés leur adresse
- Communiquée aux élus de la CCT2C
- Transmises aux différents services de la CCT2C selon les thématiques concernées

L'extrait du document présenté ci-après reprend de manière synthétique les propositions formulées par les participants. Une retranscription complète des propos tenues par les participants de chaque atelier a également été réalisée et est disponible sur demande.

Prise en compte des propositions issues des 4 ateliers de concertation pour les habitants menés les 24 et 31 mai 2022 et 07 et 14 juin 2022, animés par Extracité. Sur la base de la synthèse détaillée des ateliers réalisée par Extracité, les remarques ont été reprises ci-après sous forme de tableau opérationnel, discutés avec chaque service concernés de la CCT2C pour alimenter le PLUi, et si Hors PLUi : développer ou renforcer des plans d’actions existants sur les sujets abordés (hors PLUi). *X2 représentante la fréquence de la proposition en atelier.*

HABITAT	Observations, propositions	Suites à donner
<b>vieillessement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombreuses maisons de famille qui ne sont plus adaptées à une population de plus en plus vieillissante (<i>entretien, nombre de pièces...</i>)</li> <li>- Favoriser les projets de béguinages et d’habitat collectifs et solidaire sur le territoire</li> </ul>	<p>OUI_PRIS EN COMPTE dans le PADD et certaines OAP sectorielles.</p>
<b>Difficulté de se loger</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accès à la propriété difficile pour les résidents + difficulté d’accès à un logement social</li> <li>- <b>Inquiétude forte</b> concernant le développement de <b>l’habitat secondaire</b> ou de <b>la location temporaire</b> de logements qui sont transformés à cet effet (gîtes, airbnb, abritel...) sur le territoire – <b>dépeuplement</b> de certains villages (<i>alors que le nombre de logement augmente</i>) en dehors de la période estivale et <b>coût du foncier</b> très élevé ne permettant pas l’installation de jeunes ménages ou le maintien de service de proximité. X4</li> <li>- Privilégier la vente à des personnes habitant sur le territoire (ex: bretagne)</li> <li>- Imposer 30% de logements sociaux lors de la construction de logements (<i>problème dans la durée – revente à 20 ans</i>). Multiplier les logements sociaux notamment sur le littoral.</li> <li>- Est-il possible d’imposer un pourcentage maximal de résidence secondaire sur une commune ?</li> <li>- Est-il possible d’augmenter la taxe des logements inoccupés?</li> <li>- Etudier la possibilité de mettre davantage de taxe sur les résidences secondaires et les gîtes (taxe d’habitation, taxe de séjour)</li> <li>- La vacance est-elle étudiée sur le territoire?</li> <li>- Les communes doivent essayer de rester propriétaires lorsqu’elle le sont déjà (bail emphytéotique, empêcher spéculation) ou de racheter des biens sur leurs communes (préemption)</li> </ul>	<p>OUI_PRIS EN COMPTE dans le PADD et le règlement afin de privilégier le logement pour la population locale et maîtriser les résidences secondaires/tourisme.</p> <p>La Vacance est pris en compte dans le diagnostic du Rapport de présentation.</p> <p>HORS PLUi: la vente à des habitants locaux; % maximal de résidences secondaires; taxe résidence secondaire/gîtes; les communes qui doivent rester propriétaires.</p>

HABITAT	Observations, propositions	Suites à donner
<b>Urbanisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la mutualisation de jardin ou espaces extérieurs, la création de jardins partagés, aire de jeux, (X2)</li> <li>- Urbaniser « boucher » les dents creuses uniquement, ne plus étaler HAB</li> <li>- Garantir la création d'un espace vert commun agréable et suffisamment grand pour toutes résidences, lotissements.</li> <li>- Être plus contraignant encore sur la non construction de nouveaux habitats pérenne sur le littoral X2</li> <li>- Densifier également dans les hameaux existants et les centres-bourgs/villages au-delà de l'arc urbain pour maintenir des services et commerce dans les villages .</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- HORS PLUi</li> <li>- OUI_Pris en compte au PADD</li> <li>- HORS PLUi_A prendre en compte dans les OAP</li> </ul> <p>SERA PRIS EN COMPTE compte tenu que les 5 communes littorales ont délibérées pour intégrer la liste socle des communes impactées par le recul du trait de côte et devront définir des cartographies qui seront alors intégrées dans le PLUi et opposables.</p>
<b>Architecture</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contrôler et verbaliser les destructions illégales de patrimoine naturelle ou bâti</li> <li>- Avoir les moyens de sanctionner le non respect des règles du PLUi (démolition non autorisés, non respect des règles...)</li> <li>- Systématiser les contrôles de l'ABF avant permis (pour préconisation) et après travaux pour vérification.</li> <li>- Autoriser l'utilisation de corps de ferme existant pour développer des ensemble de services en milieu rural dont petit coworking (éviter cependant la transformation en gîte).</li> <li>- Faciliter la diversification de projets dans les bâtiments agricoles existant et la construction de nouveaux bâtiments agricoles</li> <li>- 1 façade végétalisée dans chaque construction neuve</li> <li>- 1 nichoir à oiseau</li> <li>- Etre vigilant quant à la préservation de l'intégralité du bâti et des ensembles architecturaux (corps de ferme ancien, maison de pêcheur...)</li> <li>- Perte du style de construction qui existait auparavant : nuit au tourisme sur l'ensemble du territoire</li> <li>- Adopter une charte stricte pour la construction de logements adapté à chaque commune (matériaux bruts, locaux, volets à battants et non roulant sur la côte, toit à pans, interdiction de bardage en fer noir, maison carrées...). La charte sera la base de discussion entre promoteur, architecte et commune. Etre plus restrictif sur les logements neufs. Permettre malgré les restrictions paysagère l'intégration d'améliorations énergétiques.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- HORS PLUi_ question du contrôle</li> <li>- HORS PLUi_ question du contrôle</li> <li>- L'ABF n'intervient qu'en périmètre des Monuments Historiques</li> <li>- OUI_Pris en compte au plan B et au règlement (changement de destination).</li> <li>- OUI_Pris en compte dans le règlement</li> <li>- NON pris en compte</li> <li>- OUI_Pris en compte au Plan B</li> <li>- OUI_Pris en compte au Plan B et au règlement (titre II)</li> <li>- OUI_Pris en compte dans le règlement et l'annexe 3 du règlement.</li> </ul>



HABITAT	Observations, propositions	Suites à donner
<b>Architecture</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place un catalogue des matériaux et des styles à l'échelle communale pour garantir l'intégration des bâtiments dans le paysage</li> <li>- Mettre en place un document similaire concernant les végétaux pour favoriser les essences locales, mellifères et résistantes au changement climatique</li> <li>- Ouvrir un fond d'aide à la restauration des bâtiments anciens ou dégradés, rénovation des murs en pierre</li> <li>- Encourager dans le règlement l'utilisation de ressources locales dans la réalisation d'ouvrages ou bâtiments (carrière pour l'endiguement et la lutte contre l'érosion)</li> <li>- Respecter l'intégration paysagère des logements : formes, matériaux, couleurs... - Interdire les toit plats qui ne s'intègrent pas aux paysage X4 (ex des toit terrasse interdit à Tardinghen + ex de toitures plates identifiées comme « verrues » dans le paysage). Respecter l'histoire des villages (y compris dans le design des maisons basse consommation)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- NON pris en compte</li> <li>- OUI_Pris en compte dans l'annexe 1 du règlement</li> <li>- HORS PLUi</li> <li>- Non pris en compte</li> <li>- OUI_Pris en compte dans le règlement</li> </ul>
<b>Patrimoine à protéger</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Puits à chevaux boulonnais en ruine ou sont détruit car non protégé.</li> <li>- Compléter l'identification du petit bâti remarquable (muret, fontaine, puits, portail) et communiquer sur leur protection et leur préservation voire leur mise en valeur.</li> <li>- Blockaus sont protégés?</li> </ul>	<p>OUI_Pris en compte au Plan B</p>
<b>Trait de cote</b>	<p>Quelle prise en charge a long terme des habitants du trait de cote? Restreindre la vente des maisons existantes sur la côte avec des réserve de non indemnisation en cas d'expropriation pour sécurité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Restreindre la vente des maisons existantes sur la côte avec des réserve de non indemnisation en cas d'expropriation pour sécurité</li> <li>- Débuter une étude sur le relogement des personnes habitants sur le front de mer - même hors zone rouge - et informer systématiquement les personnes vivant sur le trait de côte ou souhaitant acheter des risques encourus</li> <li>- Mener une étude à l'échelle de l'intercommunalité pour identifier les logements vacants et/ou vétustes et retrouver leur propriétaire &gt; trouver le moyen de faire réhabiliter ces logements et les mettre en location longue durée si les propriétaires ne se manifestent pas</li> </ul>	<p>SERA PRIS EN COMPTE Les 5 communes littorales ont désomramis délibérées pour intégrer la liste socle des communes impactées par le recul du trait de côte, à ce titre, elles devront définir des cartographies qui seront alors intégrées s dans le PLUi et opposables.</p>

MOBILITE Energie	Observations, propositions	Suites à donner
<b>Méthaniseur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etudier la possibilité d'installer un méthaniseur agricole (à proximité de la déchetterie / station d'épuration / secteur agricole) et penser son intégration paysagère.</li> <li>- Qt: Une unité de production de méthane va-t-il être autorisé sur le territoire, sur quelle commune et sur quelle zonage ?</li> <li>- Est-il possible de privilégier la taille de haie ou l'entretien des waterings pour la production d'un méthaniseur plutôt que des surfaces agricoles ?</li> <li>- Définir un zonage spécifique dédié au compostage (et destiné à alimenter un méthaniseur) pour réduire l'emprise prise par les méthaniseurs sur les terres agricoles</li> </ul>	HORS PLUi étude de faisabilité en cours de lancement sur la mise en place d'une unité de méthanisation) + lancement à venir d'une étude sur la gestion des biodéchets (obligation réglementaire)
<b>Hydraulique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utiliser les marais, les turbines dans les cours d'eau pour produire de l'énergie sans dénaturer le paysage (vigilance sur la faune et flore) X2</li> </ul>	HORS PLUi
<b>Solaire/geothermie/PAC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliter les mesures en lien avec la sobriété énergétique, notamment dans la construction et la rénovation des bâtiments (règlement d'urbanisme facilitateurs, isolation par l'extérieur donnant sur rue...) X4</li> <li>- Intégrer la possibilité des panneaux solaires, photovoltaïque aux constructions</li> <li>- implantation en zone A (agrovoltisme) de panneaux tout en conservant le double usage du sol. Interdire les panneaux photovoltaïque sur toiture rouge</li> <li>- Favoriser l'installation de pompe à chaleur et de thermostat dans les bâtiments publics (ex des écoles chauffer en permanence) et grandes surfaces HABITANTS</li> <li>- Faciliter l'installation de panneaux solaires sur les toitures même à proximité de patrimoine remarquable ou du Grand Site de France. Privilégier les « grandes » toitures (agricole, zone d'activité, bâtiments publics...). Adapter /élargir les règles d'urbanisme aux enjeux énergétiques – X4</li> <li>- Permettre la création de parking avec panneaux photovoltaïque dans les zones d'activités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-OUI_Pris en compte dans le règlement</li> <li>-OUI_Pris en compte dans le règlement</li> <li>-Les Autorisation d'urbanisme concernant l'agrovoltisme sont instruit par la DDTM délivré par le Prefet.</li> <li>-OUI_Pris en compte dans le règlement (photovoltaïque).</li> <li>-OUI_Pris en compte en vertu de la Loi ApER.</li> </ul>
<b>éolien</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elargir les règles d'urbanisme pour l'installation d'éoliennes chez les particuliers / dans les exploitations agricoles (vigilance d'autres participants quant aux nuisances...) + interdire les éoliennes de jardin</li> </ul>	OUI_Pris en compte dans le règlement.
<b>Eclairage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Forte pollution lumineuse sur le territoire considérée comme superflus, axes et communes éclairées toutes la nuit. Définir une trame noire dans le PLUi pour limiter les pollutions lumineuses Limiter les pollutions lumineuses et les consommations d'éclairage public (exemples de communes ou voiries allumées toutes la nuit, exemples de commune qui éteigne l'éclairage public en printemps /été, changer les ampoules par des LED, label village étoilé, trame noire...)</li> </ul>	OUI_Pris en compte dans le PADD

MOBILITE Energie	Observations, propositions	Suites à donner
<b>biomasse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer des projets d'agroforesterie et de plantation (partenariat avec ACI, valorisation biomasse)</li> <li>- // plan d'action dechet</li> </ul>	OUI_Pris en compte dans le PADD
<b>Renovation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place une politique publique locale d'économie d'énergie complémentaire à France Rénov' (sensibilisation, rénovation et isolation des logements...)</li> </ul>	Hors PLUi
<b>BRUIT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser / Permettre le boisement le long des voiries et de l'autoroute A 16, voire de buttes de terres. Permettre l'installation de rideaux anti-bruit pour les équipements bruyant</li> </ul>	Possible _consulter le Plan B
<b>ABF</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rendre les ABF plus permissifs sur la transformation écologique des bâtiments : autoriser le verdissement, l'installation de panneaux solaires, de récupérateurs d'eau, de murs et toits végétalisés...</li> </ul>	Hors PLUi
<b>Liaison Marquise</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un sentiment que le « centre-ville » de Marquise se déplace vers la zone commerciale, aux dépens du centre-ville historique. Accès difficile à pied ou en vélo vers la zone commerciale (discontinuité, non-sécurisé...)</li> <li>- Améliorer la signalétique et les sens de circulation dans la ZAC du Canet et la zone de la Maie</li> </ul>	Oui_Pris en compte au plan de zonage A et dans le règlement Hors PLUi
<b>Voiture elec</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place un service de voitures électriques pour accéder aux services publics</li> <li>- Permettre l'installation de place dédiées aux recharges de voiture électriques à proximité des services publics et dans les constructions collectives ou lotissement pour accompagner la fin des voitures thermiques prévue pour 2035.</li> <li>- Les prêts/locations de VAE et la prise la compétence cyclable par l'intercommunalité à été identifié comme étant un choix allant dans le bon sens par l'ensemble des participants</li> </ul>	Hors PLUi Prévu par la Loi LOM
<b>Voiture partagées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place un service de voiture partagées en location dans chaque centre-bourg avec zone de stationnement dédiée</li> </ul>	Hors PLUi
<b>navettes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place des navettes à la demande reliant cœur de village et zone commerciale / centre de loisirs / équipement culturel / équipement de santé</li> <li>- Proposer des navettes ou du covoiturage organisé pour se rendre à la Maison France Service ou au marché de Marquise, ou bien de Wissant vers Calais Fréthun.</li> </ul>	Hors PLUi

MOBILITE	Observations, propositions	Suites à donner
<b>signalétique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un balisage ou une signalétique vélo considérés comme peu présent et non uniforme sur le territoire HAB</li> <li>- Faciliter la signalétique en temps et en distance pour les trajets vélos et piétons (X3)</li> <li>- Permettre une signalétique en bord de mer pour indiquer les chemins de marche et éviter les accidents avec les marais.</li> </ul>	OUI_Pris en compte dans l'OAP Mobilité
<b>Stationnement vélo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre l'installation et la visibilité de stationnement vélo (centre-ville, centre-bourg, gare, plages et bords de mer, zone d'activité...).</li> <li>- Box vélo et arceaux vélo dans les OAP, au règlement?</li> </ul>	OUI_Pris en compte dans l'OAP Mobilité
<b>Lien gare</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interconnecter le réseau ferroviaire aux futurs liaisons douces</li> <li>- Prévoir l'installation d'une passerelle piétonne / cyclable en gare de Marquise</li> <li>- La gare de Marquise-Rinxent est considérée comme étant isolée et manquant d'attractivité</li> <li>- Renforcer la fréquence des trains et le réseau ferroviaire (absence de train dans l'après-midi)</li> </ul>	Hors PLUi  OUI_Pris en compte dans l'OAP Pole Gare
<b>Pistes cyclables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dépendance forte à la voiture sur le territoire (trajets supérieurs à 10km, A16 vers Calais ou Boulogne...) (X4)</li> <li>- Remontées de plusieurs parcours difficilement praticables à vélo (Centre Ville de Marquise, Marquise-Rinxent / Marquise vers le littoral / Saint Inglevert – Wissant / Leuringhen-Audembert...) + territoire vallonnée. L'absence de signalisation peut aussi créer des situations à risque (piétons sur la D940...) A contrario le littoral bénéficie de l'Euro-véloroute et d'un bon maillage qui est très emprunté l'été.</li> <li>- Les participants reconnaissent la difficulté d'aménagement de pistes cyclables du fait de la faible largeur des voies et du relief du territoire.</li> <li>- Développement des pistes cyclables : volonté partagée de développer le réseau de manière cohérente en reliant cœurs de villages, les services, les centres villes et zones commerciales (X4). Les participants souhaitent majoritairement des pistes cyclables lorsque c'est possible ou des voies cyclables via les chemins ou voies communales (X4) (qui nécessite des aménagements / de l'entretien / de la signalétique/ une réduction de la vitesse des voitures)</li> <li>- Développer les pistes cyclables en priorité à proximité des écoles et collèges et dans l'espace urbain (distances plus courtes) (X2)</li> <li>- Créer une piste cyclable séparée de la voirie sur la route des carrières.</li> <li>- Ne pas réduire la surface agricole au profits d'aménagements cyclables</li> <li>- Elargir la D238 pour les vélos (Marquise-Wissant)</li> </ul>	OUI_Pris en compte dans l'OAP Mobilité

MOBILITE	Observations, propositions	Suites à donner
<b>Co-voiturage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Covoiturage vu comme une solution contre l'autosolisme. Bon fonctionnement pour l'aire de l'A16 à Marquise. Besoin de stationnements éventuellement à Saint-Inglevert ou Wissant. Pas de besoins à Wierre-Effroy.</li> <li>- Favoriser les aires de covoiturage à Saint Inglevert ou Wissant (trajet vers la gare de Frethun).</li> <li>- Extension de l'aire existante éventuellement de l'autre côté de la départementale</li> </ul>	<p>OUI_Pris en compte dans le PADD</p> <p>Projet Hors PLUi</p> <p>2<sup>ème</sup> aire de covoiturage (en réflexion).</p>
<b>TC navettes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manque de réseau de transports collectifs sur le territoire pour accéder aux services publics ou commerces. Faible usage des bus Oscar méconnus et peu pratiques HAB</li> <li>- Permettre dans le PLUi des aménagements nécessaire à l'aménagement de transports collectifs. Développer un réseau de bus cohérent sur le territoire notamment dans l'aire urbaine.</li> <li>- Eventuellement des navettes l'été qui relie à la côte l'été. HAB</li> <li>- Créer un service de transports en commun (Boucle vers la côte, dans Marquise et Rinxent...) HAB</li> </ul>	<p>OUI_Pris en compte dans le PADD</p> <p>Projets Hors PLUi</p>
<b>Stationnement tourisme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accès Mont de Couple : stationnement sauvage pas de parking</li> <li>- Manque de stationnement à Wissant et plus globalement de parking pour accéder aux plages (exemple de stationnements temporaires refusés lors d'événements sur la côte – trail de l'EDEN) HAB</li> <li>- Utiliser des parkings à l'extérieur des centres villes (exemple : sur les zones commerciales) et créer des navettes qui distribuent les habitants vers les centres. Privilégier la création de zones bleues, dépose-minute au cœur de Marquise pour créer un roulement</li> </ul>	<p>OUI_Pris en compte dans une OAP à Havelinghen + OAP mobilité</p> <p>OUI_Pris en compte dans le plan de zonage A</p> <p>Hors PLUi</p>

PETITE ENFANCE	Observations, propositions	Suites à donner
<b>crèches</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manque important de services petites enfances pour accueillir de nouvelles famille (2 crèches qui refusent des places et peu d'assistantes maternelles). Une nécessité de proximité</li> <li>- Prévoir l'installation d'équipement petite enfance ou de nouvelles crèches (X2) (proposition de réutiliser des équipements publics délaissés ou bâtiments à l'abandon pour y installer des équipement publics).</li> </ul>	<p>HORS PLUi_ Observation transmise au service Petite enfance de la CCT2C.</p>

COMMERCE SERVICE	Observations, propositions	Suites à donner
<b>Marquise Centre/ZC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un sentiment que le « centre-ville » de Marquise se déplace vers la zone commerciale, aux dépends du centre-ville historique. Accès difficile à pied ou en vélo vers la zone commerciale (discontinuité, non-sécurisé...) Impression que le centre-ville de Marquise se déplace vers la zone d'activité du Canet / Capoolco (X3).</li> <li>- Inquiétude sur l'extension de la zone commerciale avec parfois une typologie de commerces similaire. Beaucoup de surface utilisé pour la même activité. Inquiétude quant à l'installation de restauration rapide.</li> <li>- Rééquilibrer la proportion de petits commerces proche sur le territoire par rapport aux grands surfaces commerciales (limiter le nombre de grandes surfaces commerciales). Renforcer le centre-bourg de Marquise afin d'éviter son déplacement vers la zone commerciale</li> <li>- Stopper / réévaluer les créations / extension de zones commerciales et y favoriser l'implantation d'artisans locaux.</li> </ul>	OUI_Pris en compte dans le PADD et, le règlement et le plan de zonage A.
<b>coworking</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autoriser l'utilisation de corps de ferme existant pour développer des ensemble de services en milieu rural dont petit coworking (éviter cependant la transformation en gîte).</li> <li>- Développer les espaces de coworking pour le développement des activités tertiaires et l'organisation de séminaire ( lieux identifiés par les participants : proche de la gare de Marquise – bâtiment « cathédrale » de la Maie / proche de Capoolco / à Saint Inglevert vers l'accès à Calais-Frethun )</li> </ul>	OUI_Pris en compte dans le PADD et le règlement et le Plan B
<b>marché</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le marché hebdomadaire de Marquise est un réel vecteur d'attractivité pour les commerces du centre-ville.</li> </ul>	Hors PLUi
<b>Protéger commerces</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et favoriser l'implantation de commerces locaux en centre-bourg (ne pas permettre la transformation en usage d'habitation...)</li> <li>- Favoriser par le PLUi le maintien des commerces de proximité. Faciliter la préemption et le rachat de murs par les communes ou l'intercommunalité concernant les commerces de proximité ou les centres-bourgs HAB</li> <li>- Interdire la transformation de commerces de centre-ville en habitations.</li> <li>- Ne plus permettre l'installation de commerce le long des routes – recentrée l'activité commerciale en centre ville / centre-bourg.</li> </ul>	OUI_Pris en compte dans le PADD et, le règlement et le plan de zonage A.



COMMERCE SERVICE	Observations, propositions	Suites à donner
<b>Services/ commerces</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 millions de touristes à l'année et élargissement de la période touristique de avril à octobre à des conséquences sur la présence des services locaux.</li> <li>- Manque de boulanger, boucher, maraicher</li> <li>- Manque de commerces d'habillement à Marquise</li> <li>- Manque de place dans les cimetières X2</li> <li>- Maillage existant de maisons médicales mais des médecins vieillissant bientôt à la retraite et un manque de médecin spécialisés (orthophoniste, dermatologue...). Maintenir les maisons de santé.</li> <li>- Développer une maison de santé spécifique aux maladie de longues durées pour éviter les déplacements sur Calais, Boulogne ou Lille</li> <li>- Accompagner l'installation de commerces multi-services et hybride dans les centres-bourgs pour pallier à la défaillance de l'initiative privé (tiers lieu associatif, ESS...)</li> <li>- Aider les commerces locaux à développer un service de livraison</li> </ul>	Hors PLUi
<b>Renouvellement ZA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier en priorité et permettre le développement et l'extension des entreprises qui sont déjà sur des zones d'activité du territoire afin qu'elles y restent (exemple d'extensions aujourd'hui impossibles d'entreprises du territoire – Brasseur / Producteur de Fromage...)</li> </ul>	Hors PLUi
<b>Corps de ferme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre la construction dans les corps de ferme de points de ventes à la ferme.</li> </ul>	Possible en l'état actuel du règlement
<b>Zone de la MAIE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vétusté de la zone de la Maie. Développer et revaloriser la zone d'activité de la Maie.</li> <li>- Faible attractivité des « petites zones d'activités » de la Communauté de Communes</li> <li>- Comment rendre plus attractives les zones d'activité du territoire qui ne sont pas située à Marquise ? Quelle vocation économique leur donner ? L'artisanat ne serait-il pas la solution pour ces Zones spécifiques ?</li> </ul>	<p>Projet de revalorisation de la zone de la MAIE en cours</p> <p>OUI_Pris en compte dans le PADD et, le règlement et le plan de zonage A.</p>
<b>artisans</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ressentie d'un manque d'activité artisanale ou petit BTP (non identifié).</li> <li>- Permettre aux particuliers de développer des locaux d'activités artisanal à leur domicile pour remettre de l'activité dans les villages (X2)</li> <li>- Revaloriser l'activité de marbrerie comme de l'artisanat d'art spécifique au territoire.</li> </ul>	<p>OUI_Pris en compte dans le PADD et, le règlement et le plan de zonage A.</p> <p>L'artisanat est possible en zone U.</p>

COMMERCE SERVICE	Observations, propositions	Suites à donner
<b>Pépinière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Penser le « parcours immobilier des entreprises » en permettant l'installation de manière pérenne des entreprises sortant de l'atelier relais / en télétravail indépendant (Création d'hôtel d'entreprises, demeurer à l'atelier relais avec un loyer au prix du marché, création de tiers lieux des entrepreneurs, d'espaces de coworking...) (X4)</li> <li>- Aujourd'hui les activités qui sortent de la pépinière ou des ateliers relais ne peuvent pas s'installer sur le territoire faute de disponibilité foncière ou du coût du foncier. Comment favoriser l'implantation sur le territoire de ces activités ? A quelles conditions ?</li> </ul>	Hors PLUi
<b>parking</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire le nombre de parking, mutualiser les parkings dans les zones d'activités.</li> </ul>	Oui c'est encouragé
<b>surélévation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser des zones de mixité entre activités économiques et zones résidentielles.</li> <li>- Penser l'aménagement davantage en hauteur des activités économiques. Ne pas prévoir que des surfaces planes. HAB</li> </ul>	OUI_Pris en compte dans le PADD et, le règlement et le plan de zonage A.
<b>Revalorisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir une charte intercommunale pour les façades des commerces et terrasses lors du renouvellement des équipements ou l'installation d'un nouvel acteur économique.</li> </ul>	OUI_Pris en compte dans le règlement (pas de charte à ce jour).
<b>Circuit court</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser les circuits-courts (regroupement d'agriculteurs, vente des produits locaux dans les supermarchés)</li> <li>- Développer une charte visuelle pour l'implantation de distributeurs fruits / légumes / pain. HAB</li> <li>- Valoriser les productions locales à l'échelle de l'intercommunalité (magazine des producteurs, marchés du territoire)</li> </ul>	Hors PLUi
<b>Communication</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Méconnaissance des entreprises du territoire à l'exception de quelques-unes (Baron, Carrières...) – Il faudrait pouvoir davantage valoriser les entreprises du territoire.</li> </ul>	Hors PLUi
<b>Propriétaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rester majoritairement propriétaire des terrains pour conserver davantage de marge de manœuvre</li> </ul>	Hors PLUi

ENVIRONNEMENT	Observations, propositions	Ce qui existe déjà au PLUi Terre des 2 caps	Suites à donner
Plantations	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il est absolument nécessaire de pouvoir replanter</li> <li>- Favoriser l'implantation de ruches communales (préservation du patrimoine naturel)</li> <li>- Replanter les haies arrachées pour aider le cycle de l'eau et limiter le ruissellement. Rendre possible l'installation de noues paysagères, de fascines, de tranchées. (X2)</li> <li>- Avoir une stratégie territoriale de reboisement et de plantation à l'échelle du territoire avec des essences locales, en cohérence avec les tracés du PLUi X3 (impact positif sur les écosystème, s'assurer dans ce schéma de ne pas gêner le travail des exploitants agricoles lors de plantations de haies et identifier les secteurs prioritaires plus sujets à l'érosion)</li> <li>- Mobilisation des particuliers dans le reboisement existant (Plantons le décors)</li> <li>- Développer les « espaces verts communaux » et créer des havres d'accueil de la biodiversité dans l'espace public. Mettre plus d'arbres en ville.</li> <li>- Développer la plantation d'arbre en ville ou centre-bourg pour lutter contre les ilots de chaleur.</li> <li>- Développer des projets d'agroforesterie et de plantation (partenariat avec ACI, valorisation biomasse)</li> </ul>	<p>Eléments à protéger du patrimoine naturel – art L151-23 et 19 du CU) au Plan B PLUi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> EBC</li> <li><input type="checkbox"/> EVP</li> <li><input type="checkbox"/> Bande boisée</li> <li><input type="checkbox"/> Cœur de biodiversité</li> <li><input type="checkbox"/> Haie à préserver</li> <li><input type="checkbox"/> Cours d'eau</li> <li><input type="checkbox"/> Mare</li> <li><input type="checkbox"/> Arbre remarquable</li> </ul>	<p>OUI_Pris en compte au PADD et au Plan B</p>

ENVIRONNEMENT	Observations	Ce qui existe déjà au PLUi Terre des 2 caps	ACTION
<b>Prairies permanentes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Peut-on via le PLUi inciter au maintien d'une activité d'élevage, caractéristique de nos paysages (pâturages)</li> <li>- Caractère rural à préserver. Vigilance à avoir quant à la disparition des haies et prairies dues à la diminution de l'élevage</li> </ul>		<p>Hors PLUi</p> <p>Hors PLUi_Contrôle</p>
<b>Curage des Fossés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beaucoup d'acteurs pour le curage des fossés donc personne n'ose intervenir</li> <li>- Cout important de l'entretien des cours d'eau et waterings</li> <li>- Entretien des cours d'eau et les waterings (autre que les agriculteurs)</li> </ul>		<p>Hors PLUi</p>
<b>les secteurs préférentiels d'écoulement des eaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flèche schématique seulement. Pas de zonage officiel car cela change et dévie facilement en fonction des types de culture, pratiques, période, topographie, suivant une haie ou un merlon... (CCT2C)</li> </ul>	<p>PPRi Pieds de coteaux des Waterings (2020): Herveilinghen, Landrethun-le-Nord, Leubringhen, St-Inglevert &gt; <i>indique les vitesses d'écoulement</i></p>	<p>Possible, mais non pris en compte pour le moment.</p>

ENVIRONNEMENT	Observations	ACTION
<b>Inondation: perméabilité des sols</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne plus autoriser les installations en bitume en faveurs d'aménagements permettant l'infiltration de l'eau (parking, cours de fermes...)</li> <li>- Réévaluer le projet de la ZAC de Marquise au regard des nouveaux enjeux environnementaux</li> <li>- Ne plus autoriser les installations en bitume en faveurs d'aménagements permettant l'infiltration de l'eau (ex du Parking Lidl en caillebotis). Mutualiser les parkings des grandes surfaces</li> </ul>	<p>OUI_Pris en compte dans le PADD et le règlement</p> <p>OUI_Pris en compte dans l'OAP ZAC du Canet</p> <p>OUI_Pris en compte dans le PADD et le règlement</p>
<b>Contrôle</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer un poste de garde champêtre en charge de la surveillance des cours d'eau.</li> <li>- Faire davantage de contrôles.</li> <li>- Accompagner la création de brigades vertes citoyennes (ex: Ambleteuse)</li> </ul>	<p>Hors PLUi</p>
<b>Eau Potable Points de captage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les points de captage d'eaux des pratiques agricoles</li> <li>- Inquiétude sur la pollution du point de captage en eau potable d'Audinghen, ou sur la dureté de l'eau (330 ppm pour certains habitants d'Audembert)</li> <li>- Accompagner les agriculteurs dans le changement de certaines méthodes agricoles (labourage, retrait des haies, usage des engins agricoles)</li> </ul>	<p>Point de captage sont déjà repéré sur les plan SUP IOD avec des dispositions réglementaires.</p> <p>HORS PLUi</p>
<b>Eau Potable Secteur de la nappe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur de nappe Souvent très large</li> <li>- Vulnérabilité de la nappe</li> </ul>	<p>Une étude sur la sécurisation de la ressource en eau potable sera lancée</p>
<b>Eau Potable Récupération d'eau de pluie,</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interdiction des piscines à l'eau potable?</li> <li>- Régulariser le débit de fuite</li> <li>- Inciter à la récupération de l'eau de pluie (bassins captant) et dans la construction de logement (ex puits canadiens). Développer les bacs de rétention d'eau notamment sur les zones imperméabilisées (parkings...)</li> </ul>	<p>OUI_Pris en compte dans le PADD et le règlement</p>
<b>Piscine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Installer des compteurs d'eau d'entrée/sortie pour chaque commune X2 (identification des fuites)</li> <li>- Proposer des subvention pour l'installation de citerne / récupérateur d'eau de pluie</li> </ul>	<p>Hors PLUi</p>

ASSAINISSEMENT	Observations	Suites à donner
<b>schéma</b>	- Demande de plusieurs élus d'un schéma eau/assainissement annexé au PLU pour chaque commune	OUI_Pris en compte dans le rapport de présentation.
<b>vidanges</b>	- Verbaliser ou empêcher la vidange des fosses septiques dans les eaux de pluies / cours d'eau	OUI c'est déjà le cas.
<b>subventions</b>	- Proposer une subvention pour le raccordement aux installations d'assainissement	Hors PLUi

DECHET	Observations, propositions	Suites à donner
<b>Compost Déchets verts (habitants)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Est-il envisageable de mettre en place une redevance individuelle sur les bio-déchets (X2)</li> <li>- Une politique publique d'incitation à la pratique du compost sur le territoire</li> <li>- Permettre des points de collecte de déchets verts en plus grande proximité, pas uniquement en déchetterie à Marquise.</li> </ul>	Action en cours de ramassage des déchets verts.
<b>Poubelles (habitants)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Remettre des poubelles sur les itinéraires touristiques et les services de ramassage adaptés</li> <li>- Mieux signaler l'existence des bac à marée (Wissant, Audresselles...) et leur collecte</li> <li>- Distribuer des cendriers de plages</li> <li>- Lester les poubelles fournies par la collectivité pour éviter qu'elles ne s'envolent</li> </ul>	Hors PLUi
<b>Sensibilisation (habitants)</b>	- Sensibiliser les touristes étranger au tri des déchets adaptés	Hors PLUi

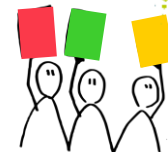


Sujet TOURISME	Observations, propositions	Suites à donner
<b>navettes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place des navettes à la demande reliant cœur de village et zone commerciale / centre de loisirs / équipement culturel / équipement de santé HAB</li> </ul>	Hors PLUi
<b>signalétique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre une signalétique en bord de mer pour indiquer les chemins de marche et éviter les accidents avec les marais.</li> <li>- Repenser la signalétique d'informations touristiques pour ne pas dénaturer le patrimoine bâti ou naturel (QR code au lieu de panneaux d'affichage)</li> </ul>	Hors PLUi
<b>A développer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Associer les sites remarquables à des activités culturelles</li> <li>- Développer le tourisme vert</li> <li>- Développer le tourisme de mémoire, historique</li> <li>- Permettre l'aménagement de circuits de randonnées au niveau des carrières / des Monts de Coupe ( X3)</li> <li>- Donner une vocation touristique à chaque village, avec un thème spécifique ou la mise en valeur d'une particularité locale. Permettre une information touristique dans chaque commune (valorisant l'offre touristique de la commune puis du territoire dans son ensemble).</li> </ul>	Hors PLUi  OUI_Pris en compte dans l'OAP Mobilité  Hors PLUi
<b>Logement tourisme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter par le PLUi les possibilités de transformation de maison en gîte ou airbnb, car cela réduit le nombre d'habitants à l'année, avec un impact évident sur le nombre de classes ouvertes dans les écoles. Favoriser l'accueil chez l'habitant.</li> </ul>	Hors PLUi
<b>WC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre l'installation de toilettes publiques sur les sites fréquentées (ex: wissant, audinghen)</li> </ul>	Hors PLUi

# Réunion publique avant arrêt de projet

Animé par

ExtraCité



## ► Une réunion publique, le 23 mai 2024, qui a présenté:

- Des questions quizz sur qu'est-ce que le PLUi? Vote par couleur des participants
- Pourquoi réviser le PLUi? (prescription de la révision)
- La nouvelle Loi Climat Résilience pour réduire l'étalement urbain jusqu'au Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols en 2050
- Le calendrier de la procédure de révision.
- Les moyens d'expression des habitants
- Bilan des contributions sur les registres, par courrier

### Les Enjeux clés de la révision, ce qui va évoluer:

- Enjeu de protéger le patrimoine bâti traditionnel (Plan B, annexe 3 du règlement)
- Les changements de destination en zone A
- L'en jeu de traitement de l'urbanisation diffuse (Plan A)
- Enjeu de protéger le patrimoine naturel et le bocage (Plan B)
- Enjeu d'éviter les inondations (Plan B et règlement)
- Enjeu de réduction de l'étalement urbain, consommer moins et mieux (PADD et OAP)
- Enjeu de mobilité douce (OAP mobilité cyclable)
- Enjeu de pérenniser l'activité économique (Règlement et Plan A).

### Réponses aux questions



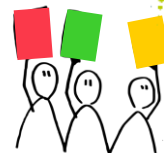
100 participants à la réunion



# Réunion d'information après arrêt de projet

Animé par

ExtraCité



Commune d'Ambleuse  
Publié par Jerome Dossche

- **Une réunion d'information, le 29 octobre 2024, qui présentera:**
  - C'est quoi un PLUi ?
  - Pourquoi réviser le PLUi ?
  - Zoom sur la Loi Climat Résilience
  - Calendrier de la procédure
  - Fruit d'une longue concertation
  - Enjeux du PLUi et principales modifications: l'urbanisation diffuse, la réduction des droits à bâtir, la gestion des eaux pluviales, le patrimoine bâti et naturel à protéger, la pérennisation de l'activité économique, l'OAP mobilité.
  - Organisation de l'enquête publique
  - Réponse aux questions

**68**  
participants à  
la réunion



**CAP VERS L'AVENIR**  
Communauté de Communes de La terre des 2 caps

**RÉUNION D'INFORMATION**  
RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

Est-ce que mon terrain pourrait devenir constructible ?

Comment protéger le paysage ?

Où puis-je planter une nouvelle entreprise ?

Venez comprendre les enjeux et les principales modifications du PLUi révisé !

L'organisation de l'enquête publique vous sera aussi présentée.

**Mardi 29 octobre • Marquise**  
Hôtel communautaire, 5 Le Carolo

**De 18h30 à 20h • Accès libre**  
Pot de l'amitié offert

Pour vous accueillir dans les meilleures conditions, indiquez nous votre participation par téléphone au 03 21 87 89 51 ou par mail à [participation@2caps.com](mailto:participation@2caps.com)

RÉVISION DU PLUi DE LA TERRE DES 2 CAPS

Le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) est un outil majeur de l'aménagement et du développement des 21 communes de la terre des 2 caps. Il fixe les règles d'urbanisme à l'horizon 2030. Le PLUi donne notre territoire, dans notre intérêt à long et pour un avenir en commun.

PLUS D'INFORMATIONS : 03 21 87 89 51  
[info@2caps.com](mailto:info@2caps.com) - [www.2caps.com](http://www.2caps.com)  
Communauté de Communes de La terre des 2 caps

Pour tout savoir

Communauté de Communes de La terre des 2 caps

3 |

[RÉUNION D'INFORMATION]

Suite de la procédure de révision du PLUi. Une 2e réunion d'information se tiendra le mardi 29 octobre 2024 à 18h30 à l'hôtel communautaire... En voir plus